

Заказчик
Администрация Лесогорского
муниципального образования
Муниципальный контракт №8/ЧС от 18.11.2019 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕСОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧУНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Текстовые материалы

19-24-измП33



градостроительная мастерская

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕСОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧУНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Текстовые материалы

19-24-измПЗЗ

Директор

Хотулева В.А.

Ведущий архитектор

Буковская И.О.

СОДЕРЖАНИЕ:

| | |
|---|----|
| ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 6 |
| Глава 1. Общие положения..... | 6 |
| Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах | 6 |
| Статья 2. Сфера применения настоящих Правил | 9 |
| Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления | 9 |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки | 9 |
| Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки | 10 |
| Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 10 |
| Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 11 |
| Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 13 |
| Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 15 |
| Статья 8. Документация по планировке территории | 15 |
| Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории | 17 |
| Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 19 |
| Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 19 |
| Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки | 20 |
| Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 20 |
| Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки | 25 |
| Статья 12. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования | 25 |
| Статья 13. Требования к озеленению территории..... | 26 |
| Статья 14. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства..... | 27 |
| Статья 15. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов | 29 |
| Статья 16. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства | 30 |
| Статья 17. Ответственность за нарушение правил..... | 30 |
| Статья 18. Вступление в силу настоящих правил | 30 |
| Статья 19. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 30 |
| ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 31 |
| Глава 8. Общие положения о градостроительных регламентах | 31 |
| Статья 20. Градостроительный регламент | 31 |

| | |
|--|-----|
| Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 32 |
| Статья 22. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям | 32 |
| Статья 22. Виды территориальных зон | 33 |
| Глава 9. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий) | 34 |
| Статья 23. Санитарно-защитные зоны | 34 |
| Статья 24. Объекты археологии | 35 |
| Статья 25. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы | 35 |
| Статья 26. Зона затопления, подтопления | 36 |
| Статья 27. Месторождения и проявления полезных ископаемых | 37 |
| Статья 28. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | 37 |
| Статья 29. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Санитарно-защитные зоны водоводов | 44 |
| Глава 10. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон. | 47 |
| Статья 30. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства | 47 |
| Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101) | 55 |
| Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Б) (ЖЗ-101/Б) | 62 |
| Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Л) (ЖЗ-101/Л) | 67 |
| Статья 34. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-103) | 73 |
| Статья 35. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОЗ-301) | 82 |
| Статья 36. Зона специализированной общественной застройки (ОЗ-302) | 92 |
| Статья 37. Производственная зона (ПЗ-401) | 99 |
| Статья 38. Зоны инженерной инфраструктуры (ПЗ-404) | 109 |
| Статья 39. Зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-405) | 112 |
| Статья 40. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501) | 117 |
| Статья 41. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ-502) | 120 |
| Статья 42. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (О) (СХЗ-502/О) | 123 |
| Статья 43. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ-503) | 124 |
| Статья 44. Зона реакционного назначения (РЗ-600) | 129 |
| Статья 45. Зона отдыха (РЗ-602) | 135 |
| Статья 46. Зоны кладбищ (СНЗ-701) | 138 |
| Приложение 1. Задание на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования ... | 141 |

СОСТАВ ПРОЕКТА:

| № п/п | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------|--------------------|--|-------------------|
| 1 | 19-24-измПЗЗ | Внесение изменений в правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования Чунского района Иркутской области | 2 экз. |
| | | Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях | |
| 2 | 19-24-измПЗЗ | CD-диск – текстовые материалы в виде файлов в форматах doc, pdf; – графические материалы в виде файлов в растровом формате tiff.; – тематические слои в программном продукте ГИС «Панорама» | 2 экз. |

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Лесогорского муниципального образования (далее также – Лесогорское городское поселение, поселение, городское поселение, муниципальное образование) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей Правил используются следующие определения и термины:

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

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

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

4) **градостроительный план земельного участка** - документ, содержащий информацию о границах и разрешенных видах использования земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы строений, сооружений от границ земельного участка; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее -- технические условия);

5) **земельный участок** – часть земной поверхности с характеристиками, позволяющими определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

6) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами

предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

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

8) **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

9) **линии отступа от красных линий** - линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

10) **лицо, осуществляющее строительство** – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

11) **органы местного самоуправления поселения** – Дума Лесогорского муниципального образования - Дума городского поселения (далее – Дума поселения), Администрация Лесогорского муниципального образования - администрация муниципального образования (далее – администрация городского поселения, администрация поселения), Глава Лесогорского муниципального образования – Глава городского поселения (далее – Глава поселения);

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

13) **объекты недвижимости** – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

14) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – 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);

15) **объекты транспортной инфраструктуры** – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных

средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;

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

17) **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;

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

19) **стоянка автомобилей (автостоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка)** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

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

21) **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);

22) **технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

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

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Иркутской области от 16.12.2004 № 101-оз «О статусе и границах муниципальных образований Чунского района Иркутской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования, являются:

1) Глава Лесогорского муниципального образования – Глава городского поселения, (далее- Глава Поселения);

2) Дума Лесогорского муниципального образования – Дума городского поселения, (далее- Дума Поселения);

3) Администрация Лесогорского муниципального образования - администрация муниципального образования, (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) (далее - администрация Поселения).

2. Дума Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

3. Глава Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о внесении изменений в Правила;

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

6) принятие решения о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы администрации Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Поселения осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами поселения и настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются Главой поселения. К полномочиям комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения Главы поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы поселения.

2. Иные полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с областным законодательством, а также Уставом Лесогорского муниципального образования и иными муниципальными правовыми актами Лесогорского муниципального образования.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

6. Виды разрешенного использования земельных участков определены в настоящих Правилах в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

7. 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.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид

использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Поселения 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 Лесогорского муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

10. Со дня поступления в администрацию Поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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 Поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

12. 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 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых

неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе

Поселения.

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

8. Со дня поступления в администрацию Поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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 Поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. 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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Лесогорского муниципального образования, иной официальной информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В указанных случаях, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию Поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального

строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами поселения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

8. Администрация Поселения направляет Главе Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава Поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Поселения, Дума Поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

11. 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.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Положением о публичных слушаниях в области Градостроительной деятельности в Лесогорском муниципальном образовании, в соответствии с федеральным законодательством и Уставом городского поселения, по вопросам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, с приглашением депутатов Думы Поселения и в границах территории, применительно к которой установлены Правила.

2. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат следующие документы и вопросы:

- по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений;
- по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории поселения;
- по проектам межевания территории поселения;
- проектам правил благоустройства, в том числе по внесению в них изменений.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

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

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

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

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

б) 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.

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

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

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

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

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

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

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - комиссия).

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов),

уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении изменения в настоящие Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Поселения.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

9. Глава Поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на

официальном сайте поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

10. Администрация Поселения осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Лесогорского муниципального образования, схеме территориального планирования Чунского района, схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной проверки администрация муниципального образования направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила Главе Поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила 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.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Поселения представляются:

- 1) проект решения Думы Поселения о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;

3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. После принятия Думой Поселения решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Лесогорского муниципального образования в сети «Интернет».

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

19. Глава администрации Поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой администрации Поселения в суд.

20. Со дня поступления в администрацию Поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки 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 Поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.

21. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган

местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Поселения требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

22. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Поселения обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

23. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 22 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 21 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования

1. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Иркутской области, генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и

градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории поселения, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства в границах Лесогорского муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 13. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы Лесогорского муниципального образования, формируют единую систему озеленения городского поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Основными типами насаждений являются: массивы, группы, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые и др.).

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией Поселения, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство поселения.

4. Снос и пересадка объектов озеленения территорий общего пользования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Поселения.

5. При организации застройки территории городского поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на собственников, пользователей и владельцев земельных участков;
2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищных управляющих организаций разных форм собственности и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку – на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 14. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа "ракушка", "мыльница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории городского поселения являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся

объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим

конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьёй, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершённых строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 15. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд поселения устанавливается актом Думы Поселения.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливается актом Думы Поселения.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования или населения городского поселения в отношении земельного участка, может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории городского поселения, устанавливается действующим законодательством и актом Думы Поселения.

Статья 16. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 17. Ответственность за нарушение правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Вступление в силу настоящих правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Статья 19. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Общие положения о градостроительных регламентах

Статья 20. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

4. 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.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и

курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5) иные параметры

2. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 22. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте

1 настоящей статьи, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов

Статья 22. Виды территориальных зон

На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

| Территориальные зоны | Индекс зоны |
|--|--------------------|
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | (ЖЗ-101) |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Б) | (ЖЗ-101/Б) |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Л) | (ЖЗ-101/Л) |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | (ЖЗ-103) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | (ОЗ-301) |
| Зона специализированной общественной застройки | (ОЗ-302) |
| Производственная зона | (ПЗ-401) |
| Зона инженерной инфраструктуры | (ПЗ-404) |
| Зона транспортной инфраструктуры | (ПЗ-405) |
| Зона сельскохозяйственных угодий | (СХЗ-501) |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | (СХЗ-502) |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (О) | (СХЗ-502/О) |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | (СХЗ-503) |
| Зона рекреационного назначения | (РЗ-600) |
| Зона отдыха | (РЗ-602) |
| Зона кладбищ | (СНЗ-701) |

Глава 9. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

Статья 23. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Иркутской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

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

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 24. Объекты археологии

1. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

2. В границах территорий достопримечательных мест действуют ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения:

1) в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

2) в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

3. Регулирование застройки и хозяйственной деятельности в границах достопримечательных мест осуществляется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 25. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 26. Зона затопления, подтопления

1. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 27. Месторождения и проявления полезных ископаемых

1. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

3. Самовольная застройка земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

4. За выдачу разрешения на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Статья 28. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях

(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

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

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

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

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

2) *охранные зоны тепловых сетей,*

1. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

2. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

3) Охранные зоны канализационных сетей и сооружений

В пределах охранных зон канализационных сетей и сооружений (далее инженерных сетей) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе инженерных сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям инженерных сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей, водопроводных и канализационных колодцев; сбрасывать в камеры, колодцы мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон инженерных сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы инженерных сетей.

4) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 № 257-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства Российской Федерации №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5, а также устанавливаются местными нормативно-правовыми актами.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с

нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

5) охранные зоны нефтепроводов

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый

отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станков любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

б) охранные зоны железнодорожных путей

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 29. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Санитарно-защитные зоны водоводов

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» установлены требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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

1. Подземные источники водоснабжения.

1.1. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

1.2. При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);
- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Для первого пояса ЗСО предусмотрены следующие мероприятия:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2. Поверхностные источники:

2.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

2.2. Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Мероприятия по первому поясу:

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции

очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3. Водопроводы питьевого назначения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Глава 10. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон.

Статья 30. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а так же с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пп. 1, 2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на данный объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. |

| | |
|---|---|
| | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Блокированная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,32 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Среднее и высшее профессиональное образование | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Магазины | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Социальное обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Ветеринарное обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Коммунальное обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Стационарное медицинское обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Общественное управление | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Обеспечение научной деятельности | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Банковская и страховая деятельность | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Общественное питание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Гостиничное обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция не предусматривается.</p> |
| Бытовое обслуживание | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Культурное развитие | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Религиозное использование | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Хранение автотранспорта | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Спорт | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Склады | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Производственная деятельность | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ведение садоводства | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Автомобильный транспорт | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение обороны и безопасности | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение вооруженных сил | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. |

| | |
|--|---|
| | Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статье 31-43 и установленных для всех территориальных зон.

Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) ¹ | Индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома: - от границ соседнего земельного участка – 3 метра Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего земельного участка до бани – 3 метра; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей-3эт.; Максимальная высота зданий, строений, сооружений: - 20 м; Максимальный процент застройки 60% | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. |

¹ Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. №540

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---------------------------------------|--|
| | | Минимальный процент озеленения – 20%. | <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>сторон.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом, гараж, иные вспомогательные сооружения | | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|--|
| | | | <p>материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м</p> <p>Максимальное количество этажей - 2 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест</p> <p>Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные | <p>Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| | подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|---|
| | | <p>Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| <p>Хранение автотранспорта (2.7.1.)</p> | <p>Гаражи.</p> | <p>Минимальный размер земельного участка– 24 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 эт. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| | | | использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества (13.1) | - | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 1 000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | Минимальная площадь земельных участков – 1500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м. Максимальное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки- 60% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Проектирование и строительство осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|---|
| | донорства крови, клинические лаборатории). Аптеки | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| | | | использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Б) (ЖЗ-101/Б)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки | <p>Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего земельного участка – 3 метра <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего земельного участка до бани – 3 метра; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| | | <p>Максимальное количество этажей-3эт.;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений: - 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> | <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>сторон.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> | <p>Индивидуальный жилой дом, гараж, иные вспомогательные сооружения</p> | | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| | | | <p>обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> | <p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> | <p>Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| | | | учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| Ведение огородничества (13.1) | - | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 1 000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Л) (ЖЗ-101/Л)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 1000 кв.м | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего земельного участка – 3 метра <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего земельного участка до бани – 3 метра; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей-3эт.;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений: - 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра.</p> <p>Ограждения должны быть выполнены из металлического профильного листа коричневого цвета (RAL 8007, RAL 8019, RAL 8008, RAL 8022, RAL 9004, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8015, RAL 8016) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> | <p>вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>сторон.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| | | <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, декоративные фасадные панели. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1015, RAL 1019), различных оттенков светло-серого цвета (RAL 7004, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Конфигурация кровли должна быть четырехскатной, двускатной. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементнопесчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровель темно-коричневый (RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 8011, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017).</p> | <p>использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> | <p>Индивидуальный жилой дом, гараж, иные вспомогательные сооружения</p> | | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| | | | применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|---|
| | | Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| | | | Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

Статья 34. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-103)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5.) | Среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальная площадь объектов обслуживания – 20 % от общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки - 60. Минимальный процент озеленения – 20%. Площадки в составе придомовой территории принимать: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> | <p>Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома</p> | <p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв.м., максимальный -50000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 60. Максимальная площадь объектов обслуживания – 15 % от общей площади помещений дома. Минимальный процент озеленения – 20%. Площадки в составе придомовой территории принимать: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя.</p> | <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, Установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> | <p>Блокированные жилые дома Индивидуальные гаражи, иные вспомогательные сооружения</p> | <p>Размеры земельных участков: Минимальный – 100 кв.м., максимальный -3 000кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота жилого дома кровли: - до плоской кровли – 14 - до конька скатной крыши – 20 м. Максимальный процент застройки – 60. Для хозяйственных построек: -минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - 1м; -минимальное расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.</p> | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, Установленных в</p> |
|--|--|--|---|

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| | | | соответствии с законодательством Российской Федерации Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м. Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки - 35% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Хранение автотранспорта (2.7.1.) | Гаражи. | Минимальный размер земельного участка – 24 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки 100% Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|--|---|
| | | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается</p> | <p>использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> | <p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> | <p>Максимальная площадь земельных участков – 200 кв м Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> | <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p> | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> | <p>Земельные участки общего пользования.</p> |
| <p>Благоустройство территории 12.0.2</p> | | | <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--------------------------------------|
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальный размер земельного участка 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 | Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные со спортом Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

Статья 35. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОЗ-301)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 5000 кв.м. Максимальное количество этажей- 5 эт. Высота – до 20 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Проектирование и строительство осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Государственное управление (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальная площадь земельного участка 1500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальный процент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью | Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 5 эт. Максимальный процент застройки - 35% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 5 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м. Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 100 мест Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Спорт (5.1) | Здания и сооружения спортивного назначения. Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-оздоровительные сооружения | Минимальный размер земельного участка 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей - 5 Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 10%, Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная площадь земельных участков 300 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Минимальная площадь земельного участка 1000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|--|
| Предпринимательство (4.0) | Объекты предпринимательства | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Максимальное количество этажей- 5 эт. Высота – до 20 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 10000 кв.м. Максимальное количество этажей- 5 эт. Высота – до 20 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| Рынки (4.3) | Ярмарки, рынки, базары. Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 10000 кв.м. Максимальное количество этажей- 5 эт. Высота – до 20 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5.) | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная площадь земельного участка 1500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальный процент озеленения – 10%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы, объекты временного проживания | Минимальная площадь земельного участка 1000 кв м | Размещение гостиниц, Использование земельных участков и объектов капитального строительства |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|---|
| | | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Религиозное использование (3.7) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома. Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | Минимальный размер земельного участка 500 кв м Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка -70. Минимальный процент озеленения – 10. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы, игровые площадки | Минимальная площадь земельного участка 1000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| | | Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10.) | Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания. Приюты для животных | Минимальная площадь земельного участка 500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 10%. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Придорожные гостиницы (мотели). Автомобильные мойки. | Минимальная площадь земельного участка 500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 10%. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей. Прочие объекты дорожного сервиса. | | использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| | <p>центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи</p> | <p>Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60.</p> | <p>гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. Не допускается в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Недопустимо перепрофилирование объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Социальное обслуживание (3.2.)</p> | <p>Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи. Здания почты, телеграфа</p> | | <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 36. Зона специализированной общественной застройки (ОЗ-302)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 5 эт. Максимальный процент застройки - 35% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13.130.2013 |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 5 эт. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|---|
| | | <p>Максимальный процент застройки - 50%</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м.</p> <p>Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 100 мест</p> <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Спорт (5.1) | <p>Здания и сооружения спортивного назначения.</p> <p>Спортивные сооружения крытые и открытые,</p> <p>Физкультурно-оздоровительные сооружения</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 400 кв м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%,</p> <p>Количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> | <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Религиозное использование (3.7) | <p>Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.</p> <p>Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 500 кв м</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений– 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка -70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> | <p>Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> | <p>Минимальная площадь земельных участков 300 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| <p>Культурное развитие (3.6.)</p> | <p>Объекты культуры</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| <p>Здравоохранение (3.4)</p> | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – не менее 1500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м Максимальное количество этажей - 4 эт. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2.</u> Не допускается в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Недопустимо перепрофилирование объектов. Использование земельных участков и</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | <p>объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | <p>Объекты дошкольного образования Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 3000 кв м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 50; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| | <p>Внешкольные учреждения Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 400 кв м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.</p> | |
| | <p>Объекты начального и среднего общего образования</p> | <p>Максимальный размер земельного участка 40000 кв м Минимальный отступ от границ земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей - 3 эт. Максимальный процент застройки земельного</p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | участка – 50% Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20% | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2.) | Институты, университеты и иные учреждения высшей школы; профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения среднего специального образования; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.. Максимальный размер земельного участка – 80000 кв.м.. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 30. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9.) | Объекты научной деятельности. Объекты гидрометеорологии и смежных областей Объекты научных испытаний Объекты научных исследований | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.) | Пожарные депо Объекты МЧС | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 3 эт. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Максимальный процент застройки - 60% | служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Проектирование и строительство осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 37. Производственная зона (ПЗ-401)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; устройства и объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадок, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 60% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Недропользование (6.1) | Объекты недропользования | Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный процент озеленения -10%. | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| | | Максимальная высота оград – 2,0 м. | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.; Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Использование лесов (10.0) | - | Минимальный размер земельного участка 2000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 10.1 - 10.4</u> |
| Складские площадки (6.9.1) | - | Минимальный размер земельного участка 2000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| | | | Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Склады (6.9) | Промышленные базы, склады | Минимальный размер земельного участка 2000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Минимальный размер земельного участка 500 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. | Размещение гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Минимальные размеры земельного участка 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 | связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предпринимательство (4.0) | Объекты предпринимательства | Минимальные размеры земельного участка 500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Рыбоводство (1.13) | Объекты рыбоводства | Минимальные размеры земельного участка 500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60 | сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Объекты пищевой промышленности | Минимальные размеры земельного участка 1000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Строительная промышленность (6.6) | Объекты строительной промышленности | Минимальные размеры земельного участка 1000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| | | <p>Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60</p> | <p>крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Хранение автотранспорта (2.7.1.)</p> | <p>Гаражи.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.)</p> | <p>Пожарные депо Объекты МЧС</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 3 эт.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| | | Максимальный процент застройки - 60% | служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Специальная деятельность (12.2.) | - | Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальное количество этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, | Минимальная площадь земельного участка – 500 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 3 эт. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| | | <p>Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> | <p>целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| <p>Энергетика (6.7)</p> | <p>Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства.</p> | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Максимальное количество этажей-1 эт. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50</p> | <p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| | | метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 МПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| | | Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки - 35% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м. Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 38. Зоны инженерной инфраструктуры (ПЗ-404)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Энергетика (6.7) | Тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства. | Минимальный размер земельного участка – 10 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и | Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| | телерадиовещания. | Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10) | <p>гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод,) | | <p>Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> <p>Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружений, берегозащитные сооружения) | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 37 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 37 настоящих Правил | |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

Статья 39. Зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-405)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Автомобильный транспорт (7.2) | Здания и сооружения для обслуживания пассажиров | Минимальный размер земельного участка – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей -1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1.) | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей -1. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| | <p>объектов придорожного сервиса; Объекты капитального строительства для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса</p> | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40.</p> | <p>соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм</p> |
| <p>Причалы для маломерных судов (5.4.)</p> | <p>Причалы</p> | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается</p> | <p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> | <p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> | <p>Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| | | | <p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| Хранение автотранспорта (2.7.1.) | Гаражи. | Минимальная площадь земельного участка 24 кв.м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка - 100. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью | Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м. Максимальное количество этажей – 2 этажа. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| | | Максимальный процент застройки – 50%. | <p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Предпринимательство (4.0) | Объекты предпринимательства | | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1-4.10</u>. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 40. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501)²

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0.) | - | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом |

² Данный регламент не устанавливается для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

| | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| | | | режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Растениеводство (1.1) | - | | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p> |
| Животноводство (1.7) | - | | <p>Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных.</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Рыбоводство (1.13.) | - | | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Пчеловодство (1.12) | - | | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p> |

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | - | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Питомники (1.17) | - | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Трансформаторные подстанции | Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Запас (12.3.) | - | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

Статья 41. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Ведение огородничества (13.1) | - | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ хозяйственных строений и сооружений от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота хозяйственных строений и сооружений – не более 5 метров Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| Ведение садоводства (13.2) | Садовые дома. Жилые дома | Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 3000 кв.м. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего земельного участка – 3 метра <p>Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего земельного участка до бани – 3 метра; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; <p>Максимальное количество этажей-2 эт.;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м; <p>Максимальный процент застройки 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняемых материалов.</p> | <p>собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u>, хозяйственных построек и гаражей</p> |
| <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> | <p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> | <p>Максимальные размеры земельного участка 200 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 35 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 35 настоящих Правил | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | <p>Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м</p> <p>Торговая площадь – до 200 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей- 2 эт.</p> <p>Высота – до 10 м;</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
|--|--|---|---|

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 42. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (О) (СХЗ-502/О)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Ведение огородничества (13.1) | - | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Минимальный отступ хозяйственных строений и сооружений от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота хозяйственных строений и сооружений – не более 5 метров Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| | | | выращенной сельскохозяйственной продукции |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории 12.0.2 | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 35 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 35 настоящих Правил | |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**

Статья 43. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ-503)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| Животноводство (1.7) | Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь земельных участков – 40000 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Максимальное количество этажей- 3 эт. Высота – до 12 м; Максимальный процент застройки - 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей- 1 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1 - 1.18</u> в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--------------------------------------|--|
| | | | <p>540, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Пчеловодство (1.12) | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|--------------------------------------|---|
| | | | <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции | | <p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил.</p> |
| Ветеринарное обслуживание (3.10.) | Ветеринарные амбулатории, стационары Приюты для животных | | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида</p> |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| | | | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 44. Зона реакционного назначения (РЗ-600)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Благоустройство 12.0.2 | - | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Максимальная площадь земельных участков – 200 кв м Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Причалы для маломерных судов (5.4.) | Причалы | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Спорт (5.1) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальный размер земельного участка 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 | Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные со спортом |
| Воздушный транспорт (7.4) | Вертолетные площадки (вертодромов) | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | Размещение вертолетных площадок (вертодромов) |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| | | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> | Земельные участки общего пользования. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | <p>Сооружения для занятий физической культурой и спортом. Сооружения для организации туризма, охоты и рыбалки</p> | <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> | <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.</p> |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | - | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4.) | - | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Охота и рыбалка (5.3.) | Дом охотника, рыболова, сооружения для рыбалки, содержания зверей | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Здания, сооружения для обеспечения деятельности по охране и изучению природы. Оранжереи | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| | | | связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 37 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 37 настоящих Правил | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м. Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| | | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест</p> | <p>продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013</p> |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 45. Зона отдыха (РЗ-602)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| Благоустройство 12.0.2 | - | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | - | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Максимальная площадь земельных участков – 200 кв м Максимальное количество этажей - 1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| | | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Здания, сооружения для обеспечения деятельности по охране и изучению природы. Оранжереи | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 35 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 35 настоящих Правил | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальная площадь земельных участков – 400 кв м Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м Торговая площадь – до 200 кв.м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|--|
| | | Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м; Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 2 эт. Максимальный процент застройки - 50% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная общая площадь помещений – 100 кв.м. Максимальная вместимость для объектов общественного питания – 25 мест Размещение на земельном участке не менее 2-х гостевых парковочных мест | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|--|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии | Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|--|--|
| | связи, телефонные станции, канализация. | технических регламентов, строительных норм и правил. | частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости |

Статья 46. Зоны кладбищ (СНЗ-701)

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м Максимальное количество этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки - 35% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»). Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| Ритуальная деятельность (12.1) | - | Минимальный размер земельного участка – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 160000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь захоронений – не менее 65-75% | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Максимальные размеры земельного участка 500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| | | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 30 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 30 настоящих Правил | - |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: **нет**

Приложение 1. Задание на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования

Приложение № 1 к муниципальному контракту
№8/ЧС от 18 ноября 2019 г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования с целью определения земельных участков для дальнейшего переселения граждан, попавших в зону затопления и оставшихся без жилья в период паводка в июне 2019 г.

| № п/п | Наименование разделов задания | Содержание разделов задания |
|-------|--------------------------------|--|
| 1. | Вид документации | Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования (далее – Проекты). |
| 2. | Основание для разработки | Постановление администрации Лесогорского муниципального образования № 35 от 17.09.2019 «О подготовке проекта правового акта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования». |
| 3. | Заказчик | Администрация Лесогорского муниципального образования. |
| 4. | Краткая характеристика объекта | В состав территории Лесогорского муниципального образования Чунского района Иркутской области, наделенного статусом городского поселения, входят земли населенных пунктов р.п. Лесогорск, с. Байнда, п. Бидога. Численность населения муниципального образования на 01.01.2019г. – 5478 чел. (из них, городского – 4819 чел., сельского 659 чел.) Площадь территории муниципального образования – 17 299,28 га (по результатам землеустроительных работ 17 963,7 га). |
| 5. | Исходные данные | 1. Генеральный план Лесогорского муниципального образования Чунского района Иркутской области в редакции, утвержденной решением Думы Лесогорского муниципального образования от 23.12.2014 № 145. 2. Правила землепользования и застройки Лесогорского муниципального образования Чунского района Иркутской области в редакции, утвержденной решением Думы Лесогорского муниципального образования от 14.11.2018 № 65. 3. Предложения органов государственной власти, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план. 4. Информация согласно проектам запросов исходных данных – приложения № 1, 2 к Техническому заданию. 5. Иная информация по запросу Исполнителя, целесообразность и возможность предоставления которой будет выявлена при подготовке Проекта. Порядок предоставления информации: Информация, указанная в настоящем разделе, предоставляется Заказчиком Исполнителю в электронном и (или) бумажном виде на этапе сбора и обработки исходных данных в течение 30 календарных дней со дня получения запроса Исполнителя. Данные по запросам предоставляются Исполнителю: - по электронной почте по адресу- e-mail: oupliniya@gmail.com. - на бумажных носителях по адресу: 664025, г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 31, кв. 9 Заказчик оказывает содействие в получении прочих исходных данных, необходимых Исполнителю работ для выполнения обязательств по муниципальному контракту. |

| | | |
|----|---|---|
| 6. | Цели и задачи работы | <p>В части подготовки проекта внесения изменений в генеральный план:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение функционального зонирования территории с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, и учета произошедших территориальных изменений. 2. Уточнение перечня планируемых объектов капитального строительства местного значения для размещения на территории городского поселения, с отображением их местоположения и основных характеристик. 3. Учет в генеральном плане городского поселения актуальных сведений о планируемом размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. 4. Приведение графических материалов генерального плана городского поселения в соответствие с требованиями действующего приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793». 5. Внесение сведений о границах населённых пунктов в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). <p>В части подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение территориального зонирования территории, с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений. 2. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). 3. Обеспечение принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов. |
| 7. | Нормативно-методическая и правовая база | <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ. 3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ. 4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации». 7. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной |

| | |
|--|--|
| | <p>безопасности».</p> <p>10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>11. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».</p> <p>12. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>13. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».</p> <p>14. Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».</p> <p>15. Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».</p> <p>16. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».</p> <p>17. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>18. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».</p> <p>19. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>20. Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».</p> <p>21. Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».</p> <p>22. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>23. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр.</p> <p>24. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820, в части пунктов включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521</p> <p>25. СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных</p> |
|--|--|

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*».</p> <p>26. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p> <p>27. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».</p> <p>28. Приказ Минздрава России от 20.04.2018 N 182 "Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения"</p> <p>29. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».</p> <p>30. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> |
| 8. | Требования к составу и содержанию работ | <p>Актуализация документов территориального планирования и градостроительного зонирования выполняется в соответствии с актуальной редакцией глав 3, 4 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Порядок согласования Проекта. Согласование Проектов следует осуществлять в порядке, установленном статьями 24, 25, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнителю обеспечить сопровождение Проекта при прохождении процедуры согласования.</p> <p>Исполнитель предоставляет письменные ответы на замечания и предложения, полученные в ходе согласования Проекта и проведения публичных слушаний по Проекту, а также готовит аргументированные обоснования по учету или отклонению поступивших замечаний и предложений. Производит корректировку Проектов (при необходимости) по результатам согласований и публичных слушаний.</p> <p>Проведение публичных слушаний. Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовки демонстрационных материалов, презентаций, необходимых для представления участникам публичных слушаний; - непосредственного участия специалистов Исполнителя в публичных слушаниях. |
| 9. | Требования к содержанию и форме предоставляемых результатов работ | <p>Оформление материалов Проектов выполнить в бумажном и электронном виде в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г.</p> <p>Материалы документации для согласования с органами местного самоуправления и исполнительной власти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе в 1 экз., - материалы на бумажном носителе в 1 экз. <p>Презентационные материалы для проведения публичных слушаний - на электронном носителе в 1 экз.</p> <p>Утвержденные материалы Проекта передаются Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) На бумажных носителях: <ul style="list-style-type: none"> - текстовые и графические материалы в 2-х экз. 2) В электронном виде на CD-дисках в 2-х экз: <ul style="list-style-type: none"> - текстовые и графические материалы в виде файлов в формате pdf; tiff; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office; - тематические слои в программном продукте ГИС «Панорама». |

| | | |
|-----|--|---|
| 10. | Процедура согласования и приемки результатов работ | <p>Процедуры приемки результатов работ регулируются Contractом между Исполнителем и Заказчиком.</p> <p>Результатом работ считается: проект внесения изменений в генеральный план, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержащий сведения о границах населенного пункта; проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержащий сведения о границах территориальных зон.</p> <p>До утверждения изменений в генеральный план Исполнитель в течение 10 рабочих дней отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе подготовки и согласования проекта внесения изменений в генеральный план, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, дорабатывает проект внесения изменения в генеральный план.</p> <p>До утверждения изменений в правила землепользования и застройки Исполнитель в течение 10 рабочих дней отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе подготовки и рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, дорабатывает проект внесения изменения в правила землепользования и застройки.</p> <p>Исполнитель обеспечивает сопровождение внесения сведений о границах населенного пункта и территориальных зон в единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>Исполнитель в течение 5 лет обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p> |
|-----|--|---|

Заказчик

Исполнитель

Администрация Лесогорского
муниципального образования

Общество с ограниченной ответственностью
«Градостроительная мастерская «Линия»



Глава _____ М.П. П.А. Каширцев

Директор _____ В.А. Хотулева
М.П.

