

Дума Белореченского городского поселения
Усольского муниципального района Иркутской области

Р Е Ш Е Н И Е

От 29 июля 2026 года

№161

р.п.Белореченский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Белореченского муниципального образования**

С целью приведения Правил землепользования и застройки Белореченского муниципального образования в соответствие с действующим законодательством, на основании статей 30,31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 21, 42 Устава Белореченского муниципального образования, Дума Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования, утвержденные решением Думы городского поселения Белореченского муниципального образования от 19 января 2011 года № 268 (с изменениями от 29.01.2020г. №124, от 27.04.2023г. №40, от 29.01.2026г. №146) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белореченского муниципального образования» изменения следующего содержания:

1.1 Изложить текстовую часть Правил землепользования и застройки Белореченского муниципального образования в новой редакции

– Градостроительное зонирование (Текстовая часть);

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования, текстовой части Правил землепользования и застройки Белореченского муниципального образования на официальном сайте администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области – белореченское.рф и газете «Белореченский вестник».

Председатель Думы Белореченского
городского поселения Усольского
муниципального района Иркутской области *решила*

Глава Белореченского
муниципального образования



Е.В.Кривых Е.В.Кривых

А.Н.Моисеев А.Н.Моисеев

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования (далее — Правила) являются документом градостроительного зонирования, утверждённым нормативным правовым актом Белореченского муниципального образования, в котором устанавливаются порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений, территориальные зоны, градостроительные регламенты. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Белореченского муниципального образования, генеральным планом Белореченского муниципального образования, а также с учетом положений иных нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Белореченского муниципального образования.

Правила вводятся в целях: создания условий для устойчивого развития территории Белореченского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории Белореченского муниципального образования; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Раздел 1.1. Общие положения

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

благоустройство территорий - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

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

виды разрешенного использования земельных участков - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

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

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

временный объект - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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;

градостроительный план земельного участка – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилое помещение - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянного или временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодательства;

жилые зоны - территории специализированного использования га в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

зоны охраны объекта культурного наследия - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

малоэтажный жилой дом - многоквартирный дом, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном жилом доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами;

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);

объекты бытового и коммунального обслуживания - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

объекты здравоохранения - больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные информационно-аналитические центры; бюро паталогоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения первой необходимости - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

органы местного самоуправления сельского поселения – Дума Белореченского муниципального образования, глава администрации Белореченского муниципального образования, администрация Белореченского муниципального образования;

объекты инженерной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

объекты транспортной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.

объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.

объекты физкультурно-оздоровительного назначения - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

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

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и

стеной здания;

перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение), которое выдает глава Белореченского муниципального образования;

планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

приусадебный участок - индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при

осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция (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;

сквер - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования.

спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

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

среднеэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей от 3-5, включая мансардный этаж;

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

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

товары первой необходимости - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода.

товары повседневного спроса - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению

в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у главы Белореченского муниципального образования.

учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Белореченском муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Белореченского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Белореченского муниципального образования на основе Генерального плана Белореченского муниципального образования, развитие систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Белореченского муниципального образования правовых условий для планировки территории Белореченского муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5) использования исключительно по целевому назначению земельных участков территорий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства федерального, регионального значения;

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Белореченского муниципального образования.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Белореченского муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории Белореченского муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и

преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Белореченского муниципального образования, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, в составе Положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

2) карту градостроительного зонирования.

3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территория Белореченского муниципального образования, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Белореченского муниципального образования являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Белореченского муниципального образования.

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Белореченского муниципального образования, согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Белореченского муниципального образования, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Белореченского муниципального образования.

- 4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Белореченского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Белореченского муниципального образования может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих

объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Раздел 1.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

- 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Белореченского муниципального образования;
- 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Белореченского муниципального образования.

Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) представительный орган муниципального образования – Дума Белореченского муниципального образования;

- 2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Белореченского муниципального образования;
- 3) глава Белореченского муниципального образования;
- 4) иные органы государственного контроля.

2. К полномочиям Думы Белореченского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Белореченского муниципального образования:

- утверждение генерального плана Белореченского муниципального образования и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;
- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;
- утверждение правил содержания и благоустройства территории Белореченского муниципального образования;

3. Администрация Белореченского муниципального образования осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Белореченского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Белореченского муниципального образования.

4. К полномочиям Главы поселения Белореченского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Белореченского муниципального образования;

5 Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Белореченского муниципального образования, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;
- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Белореченского муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;
- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;
- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Белореченского муниципального образования (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по подготовке правил. Согласно статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации

Белореченского муниципального образования, представительного органа Белореченского муниципального образования, иных организаций и физических лиц. В состав Комиссии должны быть включены:

депутаты Думы Белореченского муниципального образования - представители Администрации Белореченского муниципального образования;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Белореченского муниципального образования.

3. В компетенцию Комиссии входят:

1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Белореченского муниципального образования.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление. Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Раздел 1.3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого уполномоченным органом в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

4. 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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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 в Комиссию заявление на имя главы Белореченского муниципального образования о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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. Комиссия 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, право-обладателям 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 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Белореченского муниципального образования поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента

оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Белореченского муниципального образования 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 Белореченского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

12. Со дня поступления в администрацию Белореченского муниципального образования 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение 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.

1.1. 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.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в уполномоченный орган 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.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 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.

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

6. Глава Белореченского муниципального образования 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.

7. Со дня поступления в администрацию Белореченского муниципального образования 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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.

8. 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.

9. 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Раздел 1.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения о 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. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;
- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 14. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Проект планировки территории Белореченского муниципального образования, разрабатывается по решению главы Белореченского муниципального образования, исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 Градостроительного кодекса РФ. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Белореченского муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Белореченского муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Белореченского муниципального образования и подведомственные им службы и организации, а также физические и(или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Белореченского муниципального образования, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории Белореченского муниципального

образования производится по заказам органов администрации данного муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Белореченского муниципального образования. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка документации по планировке территории Белореченского муниципального образования осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. Уполномоченный орган в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Белореченского муниципального образования, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Белореченского муниципального образования и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Белореченского муниципального образования с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Белореченского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Белореченского муниципального образования и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

13. Разработка проектов планировки осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

14. Разработка проектов планировки может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

15. Используемые при подготовке проекта планировки территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

16. Проекты планировки подлежат согласованию в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Белореченского муниципального образования, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Белореченского муниципального образования.

18. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта планировки территории, то оно рассматривается администрацией Белореченского муниципального образования только после согласования технического задания владельцами таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Белореченского муниципального образования, а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года №150, в части, не противоречащей действующему законодательству.

20. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Статья 15. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

10. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования, физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры на основании постановления главы Белореченского муниципального образования.

Постановление о разработке Проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Проекты межевания территорий Белореченского муниципального образования, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет уполномоченный на этот орган. Уполномоченный орган может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

12. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц, главой Белореченского муниципального образования, если не принято иного решения.

13. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Белореченского муниципального образования, то заказчик должен согласовать с администрацией Белореченского муниципального образования техническое задание.

В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией Белореченского муниципального образования только после согласования технического задания владельцами таких участков.

14. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования, осуществляется за счет средств бюджета Белореченского муниципального образования, а также внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

15. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

16. Разработка проекта межевания территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

17. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных,

детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов межевания территории производится натурное обследование проектируемой территории.

18. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Белореченского муниципального образования. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. Проекты межевания в обязательном порядке согласовываются с органами государственной власти, в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания территории, должны в 30-тидневный срок с момента представления им материалов согласовать его или представить заявителю (заказчику) свои замечания и мотивированный отказ в согласовании. В случае непредставления в указанный срок согласования или мотивированного отказа в нем, проект межевания территории считается согласованным.

20. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Белореченского муниципального образования или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

21. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Белореченского муниципального образования и настоящими Правилами.

22. После проведения согласований и публичных слушаний уполномоченный орган направляет главе Белореченского муниципального образования подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

23. Глава Белореченского муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,
- о направлении проекта на доработку,
- об отклонении проекта.

24. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

25. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передает в архив Белореченского муниципального образования.

26. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистрации прав на них, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов.

Раздел 1.5. Положение о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания (общественные обсуждения) по вопросам землепользования и

застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом Белореченского муниципального образования, Положением о публичных слушаниях в Белореченского муниципального образования.

2. Публичные слушания (общественные обсуждения) проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Белореченского муниципального образования, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки Белореченского муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Белореченского муниципального образования;
- по проектам межевания территории Белореченского муниципального образования;
- по проекту правил благоустройства Белореченского муниципального образования.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях (общественных обсуждениях) обладают жители Белореченского муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) и достигшие к моменту проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях (общественных обсуждениях) являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний (общественных обсуждений) носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского поселения.

5. Документами публичных слушаний (общественных обсуждений) являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Раздел 1.6 Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила

Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Белореченского муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Белореченского муниципального образования по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Белореченского муниципального

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении

изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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;

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. 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) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

капитального строительства местного значения;

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

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

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

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

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, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Статья 19. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Белореченского муниципального образования.

3. Глава Белореченского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Белореченского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Администрация Белореченского муниципального образования осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Белореченского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального

планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Белореченского муниципального образования направляет проект о внесении изменений в Правила главе Белореченского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава Белореченского муниципального образования при получении от администрации Белореченского муниципального образования проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация Белореченского муниципального образования в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Белореченского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Белореченского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Белореченского муниципального образования, настоящими Правилами продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Белореченского муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Белореченского муниципального образования Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Белореченского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Белореченского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Белореченского муниципального образования для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Дума Белореченского муниципального образования по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Белореченского муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Белореченского муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

15. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

16. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

17. 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 Российской Федерации, 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 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

18. Со дня поступления в администрацию Белореченского муниципального образования 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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.

19. 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 Белореченского муниципального образования обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

20. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части 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 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.

Раздел 1.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Белореченского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Белореченского муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Белореченского муниципального образования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Белореченского муниципального образования;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Белореченского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является:

- а) документация по планировке территории;
- б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
- в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном [порядке](#).

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев,

арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

- 1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- 2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- 3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

- 1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
- 2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
- 3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
- 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Белореченского муниципального образования по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация Белореченского муниципального образования в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

4. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о

проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом РФ.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве)

Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 г. N 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»

3. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора) федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического контроля (надзора)), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия,

утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются;

8) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта;

индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 27. 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 28. 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.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- земли сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории Белореченского муниципального образования находятся объекты культурного наследия: объекты археологического наследия, памятники археологии и достопримечательные места, памятники архитектуры и истории. Для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73); Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от

25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Наименование объекта	Режим территорий объектов
1	2
Памятники истории и архитектуры	Запрещены все землеустроительные, земляные, строительные, хозяйственные и другие работы, кроме работ по сохранению памятника
Достопримечательные места	Запрещаются все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Территория ограничена и обременена требованием выполнения археологического обследования до проведения земляных, строительных работ, а так же иной хозяйственной деятельности. По результатам выполнения археологического обследования госорганом по охране объектов культурного наследия принимаются решения: - в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение территории; - в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия.

- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, Гост 12.1.051-90, Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, иными нормативно-правовыми актами.

- территории общего пользования

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ, Земельным кодексом РФ.

- земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом, Земельным Кодексом Российской Федерации, Закон РФ от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах".

Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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 согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

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

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

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, га-ражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Резервируемая площадка для предприятий расположена с северо-восточной стороны территории воинской части. Рекомендуемая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (изм.) максимально установленная СЗЗ от площадки для размещения промышленных предприятий предусматривается -300 м. Резервируемая площадка для предприятий имеет максимально установленную СЗЗ – 100 м. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. После освоения территории в результате выноса предприятий, необходимо разработать проект СЗЗ и уточнить её границы.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2) охранные зоны линий связи и линий радификации.

Охранные зоны линий связи и линий радификации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

-для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

-для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

-для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на

которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) охранные зоны продуктопроводов

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СП 42.13330.2016, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

4) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными 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, ин-формационных 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 межмуниципального, 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) охранный зона тепловых сетей

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:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- Загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых 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; сбрасывать в камеры 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 тепловых 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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 33. Зоны охраны водных объектов

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохранных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов.

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

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

Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

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;

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 том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Статья 35. Объекты культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов археологического наследия (памятников археологии) устанавливается, в соответствии со ст. 35, 36 Федерального Закона № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", запрет на проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением действий, влекущих за собой изменение ландшафта, уничтожение культуросодержащих отложений, либо создающих помехи для доступа к объекту археологического наследия, до выполнения мероприятий по обеспечению его сохранности (спасательных археологических работ). В исключительных случаях на основании статьи 40 п. 2 ФЗ-

№73 в целях сохранения объекта археологического наследия (памятника или ансамбля) возможно проведение спасательных работ до начала освоения земельного участка. Также описание условий размещения и сохранности объектов культурного наследия устанавливается Законом Иркутской области № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области».

Статья 36. Зоны охраны объектов культурного наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных мест, Федеральным законом № 73 ст. 52, 35 установлено ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения границ распространения, сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Археологическое обследование проводится до начала осуществления всех видов земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности. По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения:

- в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;
- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия».

Статья 37. Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

При осуществлении хозяйственной деятельности на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, в том числе участки образования наледей, селевого и паводкового риска, необходимо выполнять меры инженерной защиты в соответствии со СП 116.13330.2012.

Статья 38. Зоны затопления, подтопления

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 39. Запретная зона военного объекта

Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утвержденным постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 405) запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к

территориальным зонам

Статья 40. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Белореченского муниципального образования документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Белореченского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) предельные(максимальные и (или) минимальные) 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 показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Белореченского муниципального образования

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Белореченского муниципального образования Усольского района Иркутской области

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Белореченского муниципального образования Усольского района Иркутской области:

Виды территориальных зон		
2	3	4
Наименование	Код	Наименование
Жилые зоны	ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
	ЖЗ-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	ЖЗ-3	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Общественно-деловые зоны	ОДЗ-1	Общественно-деловые зоны
Производственные зоны, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	ПЗ-1	Производственная зона
	ПЗ-2	Коммунально-складская зона
	ПЗ-3	Зоны инженерной инфраструктуры
	ПЗ-4	Зоны транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХЗ-1	Зоны сельскохозяйственного использования
	СХЗ-2	Зона садоводства, огородничества
	СХЗ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны	РЗ-1	Зоны рекреационного назначения

рекреационного назначения	РЗ-2	<i>Зона отдыха</i>
	РЗ-3	<i>Лесопарковая зона</i>
	РЗ-4	<i>Зоны, лесов</i>
Зоны специального назначения	СНЗ-1	<i>Зоны кладбищ</i>
	СНЗ-2	<i>Зоны озелененных территорий специального назначения</i>
	СНЗ-3	<i>Иные зоны (сохранение природного ландшафта)</i>

Статья 42. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-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
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). ¹	Индивидуальный жилой дом	Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Минимальный процент озеленения – 30%. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штакетника, максимальная высота ограждения - 1,2 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);	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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		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 участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;	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. Допускается использование огороженного обособленного участка земли – палисадника, со стороны улицы к жилому дому, а также нежилому зданию, занятого под зеленые насаждения - газонную траву, цветы, небольшие декоративные кусты до уровня окон - предназначенные для создания эстетически благоприятного вида дома, здания и улицы. Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом	Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки- 60%. Максимальное расстояние от границ	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. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		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 участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штaketника, максимальная высота ограждения - 1,2 м.	регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 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. Допускается использование огороженного обособленного участка земли – палисадника, со стороны улицы к жилому дому, а также нежилому зданию, занятого под зеленые насаждения - газонную траву, цветы, небольшие декоративные кусты до уровня окон - предназначенные для создания эстетически благоприятного вида дома, здания и улицы. Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированной застройки	Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки - 60%.	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

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 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.
Ведение огородничества (13.1)	-	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 2500 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 в границах 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
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства,	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	предназначенные для создания территорий общего пользования	Максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка- 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**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
1	2	3	4
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спорт (5.1)	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	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016;

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальный размер земельного участка - 300 кв.м Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Высота зданий строений сооружений – до 10м Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-2)

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
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Минимальные размеры земельного участка - 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт, включая мансардный.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки- 60%. Минимальный процент озеленения - 30%. Придомовые площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон - 12 м. - Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон - 10 м. - Для занятий физкультурой Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м. - Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м. Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории 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;
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Объекты капитального строительства в целях удовлетворения повседневных потребностей жителей, таких как: социальное, бытовое, медицинское обслуживание, образование, культурное и религиозное развитие, рынки, деловое управление, ветеринарное обслуживание.	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции,

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
			обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Ведение огородничества (13.1)	-	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальные размеры земельного участка – 2500 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 в границах земельного участка не устанавливается.	недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Индивидуальный жилой дом	Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 3500 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек 1 м. Максимальный процент застройки 60% Минимальный процент озеленения – 30%. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Ограждение палисадника не сплошное, выполнено из штакетника, максимальная высота ограждения - 1,2 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:	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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные., СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;	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. Допускается использование огороженного обособленного участка земли – палисадника, со стороны улицы к жилому дому, а также нежилому зданию, занятого под зеленые насаждения - газонную траву, цветы, небольшие декоративные кусты до уровня окон - предназначенные для создания эстетически благоприятного вида дома, здания и улицы. Палисадники являются землями поселения общего пользования и не подлежат оформлению в частную собственность.

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с «СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спорт (5.1)	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	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно- спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016

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
1	2	3	4
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях.	утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с «СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-З)

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
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв.м.	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Максимальные размеры земельного участка - 25000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 9 м. Минимальная ширина/глубина – 12 м. Максимальный процент застройки- 60%. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: размер – 0,7, м²/чел.; расстояние от площадок до окон – 12 м. - для отдыха взрослого населения: размер – 0,5 м²/чел.; расстояние от площадок до окон – 10 м; - для занятий физкультурой: размер – 2,0 м²/чел.; расстояние от площадок до окон не менее 10 м; - для хозяйственных целей и выгула собак: размер – 0,3м²/чел.; расстояние от площадок до окон 40 м; - для стоянки автомашин: раз-мер – 0,8 м²/чел.; расстояние от площадок до окон не менее – 10 м. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в.СП 42.13330.2016	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц. Въезды на территорию групп жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200 м. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке. Этажность жилой застройки определяется на основе градостроительных регламентов, технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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)	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв.м Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6	Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением. Земельный участок объекта основного вида использования не делить. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016, другие действующие нормативные документы.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 эт. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание (3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных пенсионных выплат). Отделения почты, телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам.	процент озеленения – 30. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м	
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

	стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Спорт (5.1)	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	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно- спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016 . Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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
1	2	3	4
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт., Минимальные размеры земельного участка - 30 кв.м. Максимальные размеры земельного участка - 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с «СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Культурное развитие (3.6)	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	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Отступ от границы земельного участка - не менее 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%.	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОДЗ-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
1	2	3	4
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а	Минимальный размер земельного участка - 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП42.13330.2016, и

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Деловое управление (4.1)	Объекты 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		

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях Максимальный процент застройки – 60	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 , со строительными нормами и правилами, СП,

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Вместимость внешкольных учреждений – не более 50 мест. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 60% Минимальный процент спортивно- игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 20 Максимальная высота оград – 1,5 м легких конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. Отступ от границы земельного участка - не менее 1 м. Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%.	42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки - 60% Максимальная высота оград – 1 м в легких прозрачных конструкциях	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 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар); гаражей и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		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;

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 1,5 м	
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	академии наук, в том числе отраслевые)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

УСЛОВНОРАЗРЕШЁННЫЕ 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
1	2	3	4
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016., региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-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
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения,	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 2 м	
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,	Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 60% Минимальный процент озеленения – 20%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом		
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального		

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке		
Пищевая промышленность (6.4)	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, размещение завода по розливу питьевой воды		
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства:		

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Склады (6.9)	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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Максимальная высота оград – 2 м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Складские площадки и (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается Максимальная высота оград – 2 м	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино- мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино- мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	пользования, в том числе в депо		

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
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	Объекты 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)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, по утв. проекту планировки, и межевания территории.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-2)

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Склады (6.9)	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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Площадь озеленения не менее 20. Максимальная высота оград – 2 м	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	исключением железнодорожных перевалочных складов		
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается Максимальная высота оград – 2 м	-
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино- мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Площадь озеленения не менее 20. Максимальная высота оград – 2 м	

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино- мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт.	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	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)	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Максимальная высота оград – 1,5 м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, по утв. проекту планировки, и межевания территории.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт.	Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 104.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах 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. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 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	регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением	Минимальный размер земельного участка 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 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, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 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.	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)
Связь (6.8)	Размещение объектов 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 телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод		Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		-
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной аварийной техники	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт.	-

УСЛОВНОРАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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
1	2	3	4
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ-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
1	2	3	4
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 200000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 40. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство (1.1)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
Выращивание	-		Осуществление хозяйственной

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство (1.3)	-		Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Садоводство (1.5)	-		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Животноводство (1.7)	-		Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.
Пчеловодство (1.12)	-		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;
Питомники (1.17)	Сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства		Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Сенокошение (1.19)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный	Кошение трав, сбор и заготовка сена

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Выпас сельскохозяйственных животных

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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
1	2	3	4
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	

ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Ведение огородничества (13.1)	-	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, Минимальный отступ от границы земельного участка, Максимальный процент застройки не устанавливаются.	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
Ведение садоводства (13.2)	Садовый дом, жилой дом	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 12 м; Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный коэффициент озеленения – 30%.	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м. Минимальная ширина/ глубина – 15 м. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.	

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
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

		размещению таких объектов в жилой зоне.	
--	--	---	--

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
1	2	3	4
Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, регламентами по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Минимальный размер земельного участка - 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 эт. Максимальная высота зданий строений сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м. в легких конструкциях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Также допускается размещение предприятий мелкорозничной торговли во
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м	Отдельно стоящие. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06- 2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-З)

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
1	2	3	4
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка 200000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 40.	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания и сооружения, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.17)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники,		Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для

	амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства, в том числе локальные очистные сооружения		сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства, в том числе: локальные очистные сооружения
Скотоводство (1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Звероводство (1.9)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство (1.10)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной

			переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство (1.11)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство (1.12)	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		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; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство (1.13)	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Сенокошение (1.19)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Выпас сельскохозяйственных животных

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальный размер земельного участка 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Высота - до 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования

УСЛОВНОРАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-1)

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. Режим использования территории определяется в соответствии с земельным и градостроительным кодексами
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м., Максимальный размер земельного участка -10000 кв.м..	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОТДЫХА (РЗ-2)

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
1	2	3	4
Спорт (5.1)	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)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м., Максимальный размер земельного участка -10000 кв.м.. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016
--	--	---	--

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
1	2	3	4
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка -100 кв.м.. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м., Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1эт. Отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА (РЗ-З)

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	создания территорий общего пользования	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, архитектурных форм благоустройства Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Отдых (рекреация)(5.0)	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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; Территорию зеленых насаждений принимать 70-	Устройство прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. Площадь земельного участка для стоянок автомобилей 100 м.кв.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ, ЛЕСОВ (РЗ-4)

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
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено градостроительным регламентом	-	-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ КЛАДБИЩ (СНЗ-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
1	2	3	4
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка 3000 кв.м. Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2м. Ограждение прозрачное.	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. Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г, СП, СНиП, СанПиН и др. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.
Бытовое обслуживание (3.3)	Похоронное бюро	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
		границах земельного участка не устанавливается.	

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
1	2	3	4
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства: с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	Минимальный размер земельного участка 30 кв.м Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНИП, СП, СанПиН и др.

Виды использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами проектирования.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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
1	2	3	4

Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
---------------------------------	---	--	---

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-2)

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
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов

		процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Размеры, параметры разрешенного использования следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, Минимальный процент озеленения принимать в соответствии с СП 42.13330.2016	в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
--	--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет
 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ИНЫЕ ЗОНЫ (СНЗ-З)

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
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

		Размеры, параметры разрешенного использования следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, Минимальный процент озеленения принимать в соответствии с СП 42.13330.2016	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка - 1 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов. Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м., Максимальный размер земельного участка -10000 кв.м..	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60. Недопустимо перепрофилирование объектов.	предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016
Сенокошение (1.19)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Выпас сельскохозяйственных животных

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

УСЛОВНОРАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.