

Заказчик:
Администрация городского поселения
Тельминского муниципального образования
Основание для разработки:
Муниципальный контракт
№3/2017 от 25.12.2017г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕЛЬМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО
РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в
них изменений.
Градостроительные регламенты**

17-44-измПЗЗ

Заказчик:
Администрация городского поселения
Тельминского муниципального образования
Основание для разработки:
Муниципальный контракт
№3/2017 от 25.12.2017г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕЛЬМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО
РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в
них изменений.**

Градостроительные регламенты

17-44-измПЗЗ

Директор

Хотулева В.А.

Главный архитектор проекта

Ковшарова К.С.

Содержание

| | |
|--|--|
| Состав проекта..... | 4 |
| Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение | Ошибка! Закладка не определена. |
| Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения | Ошибка! Закладка не определена. |
| Раздел 3 Параметры функциональных зон | Ошибка! Закладка не определена. |

17-44-измПЗЗ

Состав проекта

| Номер п/п | Наименование | Примечание |
|--------------|---|--------------|
| | | 17-44-измПЗЗ |
| 1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. Градостроительные регламенты | |
| 2 | Карта градостроительного зонирования М 1:50 000, М 1:5 000 | 2 листа |
| | <i>Карта градостроительного зонирования р.п. Тельма М 1:5 000</i> | |
| | <i>Карта градостроительного зонирования М 1:50 000, М 1:5 000</i> | |
| | Материалы проекта в электронном виде | |
| 3 | CD-диск: - текстовые материалы в виде файлов в форматах doc, pdf; - графические материалы в виде файлов в растровом формате TIFF, в формате ГИС Карта 2005 с соответствующей разбивкой на информационные слои | 2 экз. |

| | |
|---|-----------|
| Состав проекта..... | 4 |
| Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования | 4 |
| Глава 1. Общие положения | 4 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... | 4 |
| Статья 2. Сфера применения настоящих Правил..... | 6 |
| Статья 3. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам | 6 |
| 3 Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления..... | 7 |
| Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления..... | 7 |
| Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке | 9 |
| 4 Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 9 |
| Статья 6. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 9 |
| Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования | 10 |
| Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 11 |
| 5 Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления..... | 13 |
| Статья 9. Документация по планировке территории..... | 13 |
| Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории | 13 |
| 6 Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 14 |
| Статья 11. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях | 14 |
| 7 Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | 20 |
| Статья 12. Действие Правил по отношению к генеральному плану Тельминского муниципального образования, документации по планировке территории..... | 20 |
| Статья 13. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила | 21 |
| Статья 14. Внесение изменений в Правила | 22 |
| Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.. | 24 |
| Статья 15. Выдача разрешений на строительство | 24 |
| Статья 21. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .. | 24 |
| Статья 16. Развитие застроенных территорий | 26 |

| | |
|---|-----------|
| Статья 17. Заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества..... | 27 |
| Статья 18. Принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления..... | 32 |
| Статья 19. Контроль за использованием объектов недвижимости | 33 |
| Статья 20. Ответственность за нарушения Правил..... | 33 |
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 50 |
| 8 Глава 8. Карта градостроительного зонирования Тельминского муниципального образования..... | 50 |
| Статья 21. Карта градостроительного зонирования | 50 |
| Статья 22. Перечень территориальных зон..... | 50 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 1 |
| 9 Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 |
| Статья 23. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются..... | 1 |
| Статья 24. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется..... | 1 |
| Статья 25. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства | 2 |
| Статья 26. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон..... | 10 |
| 10 Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | 87 |
| 11 Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон..... | 87 |
| 12 Статья 34. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | 88 |
| 13 Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах площадей залегания полезных ископаемых.. | 90 |
| 14 Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения | 91 |
| 15 Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос | 91 |
| 16 Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов археологического наследия..... | 93 |

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Глава 1. Общие положения

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

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

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

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

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

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

5) земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

6) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

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

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

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

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

11) органы местного самоуправления поселения – Дума городского поселения Тельминского муниципального образования (далее также – Дума Поселения), Администрация городского поселения Тельминского муниципального образования (далее также – администрация Поселения), Глава городского поселения Тельминского муниципального образования (далее также – Глава Поселения);

12) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

14) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

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

16) реконструкция объектов капитального строительства – 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;

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

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

19) 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);

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

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты: д. Сапиновка, п. Ершовка, п. Озерный, п. Саннолыжный, п. Тюменск, р.п. Тельма в границах, установленных согласно Закону Иркутской области от 16.12.2004 № 84-оз «О статусе и границах муниципальных образований Усольского района Иркутской области».

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

Статья 3. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 4. 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:

представительный орган муниципального образования – Дума Тельминского муниципального образования;

исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Тельминского муниципального образования;

3) глава муниципального образования - глава городского поселения Тельминского муниципального образования;

4) иные органы государственного контроля.

2. Дума Тельминского муниципального образования:

- утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тельминского муниципального образования.

3. Глава городского поселения Тельминского муниципального образования по вопросам подготовки и применения Правил:

- принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений в Думу Тельминского муниципального образования или об их отклонении и направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления;

- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 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;

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории Тельминского муниципального образования в пределах своей компетенции;

-утверждает документацию по планировке территории, в случаях, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тельминского муниципального образования.

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

- осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тельминского муниципального образования, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, Усольского района;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе городского поселения Тельминского муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

- выполняет поручения по подготовке документации по планировке территории;

- выступает заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;

- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории Тельминского муниципального образования на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана Тельминского муниципального образования, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории главе городского поселения Тельминского муниципального образования на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- 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 Тельминского муниципального образования.

6. Полномочия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки муниципального образования определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тельминского муниципального образования.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Тельминского 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, иными нормативными правовыми актами Тельминского 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.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей 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.

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

Статья 6. 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, 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 7. 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 заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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

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

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

поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава городского поселения Тельминского 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 Тельминского муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

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

Статья 8. 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.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского поселения Тельминского муниципального образования.

6. Глава городского поселения Тельминского 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. 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.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается Главой Поселения по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченное структурное подразделение администрации Поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением администрации Поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

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

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на

публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальными правовыми актами поселения, настоящими Правилами.

7. Уполномоченное структурное подразделение администрации Поселения направляет Главе Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

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

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

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

Статья 11. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на

территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к

нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для

физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения

или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 12. Действие Правил по отношению к генеральному плану Тельминского муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Тельминского 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 Тельминского муниципального образования;
- 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 13. 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 Тельминского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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.

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;

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

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

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

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.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов

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

Статья 14. Внесение изменений в Правила

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

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 Тельминского муниципального образования.

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

Глава Тельминского 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 заявителям, 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 Тельминского муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

6. Глава Тельминского муниципального образования при получении от администрации Тельминского 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 Тельминского 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 Тельминского муниципального образования в сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Тельминского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы Тельминского 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.

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 Тельминского муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

Главе Тельминского 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 Тельминского муниципального образования для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тельминского муниципального образования в сети «Интернет».

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

15. Изменения частей II, III 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 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 РФ, глава Тельминского муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ требования. В данном случае внесения изменений в правила землепользования и застройки, проведение публичных слушаний не требуется.

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. 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. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. 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) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

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);

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.

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

Статья 17. Развитие застроенных территорий

1. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой Тельминского муниципального образования по инициативе Правительства Иркутской области, администрации Усольского района Иркутской области, администрации Тельминского муниципального образования, физических или юридических лиц

2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

3. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Иркутской области, администрации Усольского района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Иркутской области, органами местного самоуправления Усольского района в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 г. N 578.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной

собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 18. Заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

2. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

3. В соглашении наряду с указанными в части 2 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за

счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

4. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

5. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в администрацию Тельминского муниципального образования подготовленные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

7. Администрация Тельминского муниципального образования осуществляет проверку указанных в части 6 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный администрацией Тельминского муниципального образования проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения

указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а администрация Тельминского муниципального образования обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

10. В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

11. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешенного использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, или обязательства правообладателей обеспечить размещение таких объектов за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий, предусмотренных пунктами 1 - 3 настоящей части, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

12. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

13. В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

14. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с частями 5 и 6 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных частями 21 - 24 и 28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

18. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении

земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

19. Администрация Тельминского муниципального образования имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 14 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

20. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 22 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатель или правообладатели обязаны возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 14 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.

21. В случае одностороннего отказа администрации Тельминского муниципального образования от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 22 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

22. В случае, предусмотренном частью 24 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления обязан в десятидневный срок утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 24 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23. Администрация Тельминского муниципального образования обязан по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением уполномоченным

органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

24. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 22 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

25. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности правообладателя или правообладателей и уполномоченного органа местного самоуправления определяются частями 24 - 27 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Тельминского муниципального образования принимается Думой Тельминского муниципального образования при наличии в правилах землепользования и застройки обозначения территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Тельминского муниципального образования может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Иркутской области, Усольского района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Тельминского муниципального образования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 20. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 21. Ответственность за нарушения Правил

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования Тельминского муниципального образования

Статья 22. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Тельминского муниципального образования представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

Статья 23. Перечень территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования Тельминского муниципального образования определены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения.

2. В состав жилых зон включены:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-1;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ-2;
- 3) зоны размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования ЖЗ-3;

3. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ-1;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ-2.

4. В состав производственных зон включены:

- 1) зоны размещения производственных объектов 4, 5 классов вредности ПЗ-2;
- 2) зоны размещения коммунальных и складских объектов ПЗ-3.

5. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТЗ-1;
- 2) зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры ИТЗ-2;
- 6) зоны размещения объектов улично-дорожной сети ИТЗ-3.

6. В состав зон сельскохозяйственного использования включен:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий СХЗ-1;
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения СХЗ-2;
- 3) зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства СХЗ-3.

7. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зоны озелененных территорий общего пользования РЗ-1;
- 2) зоны, предназначенные для занятий физической культурой и спортом РЗ-2;
- 3) зоны, предназначенные для отдыха, туризма Р-3;
- 4) зоны, занятая лесами РЗ-4;
- 5) зоны природного ландшафта РЗ-5.

8. В состав зон специального назначения включены:

- 1) зоны, занятые кладбищами СНЗ-1;

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

- земли, покрытые поверхностными водами

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

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации.

- особо охраняемых природных территорий.

Условия использования и ограничения для особо охраняемых природных территорий регламентируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

Статья 25. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- в границах территорий общего пользования.

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

- 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. Для объектов культурного наследия на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, 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»;

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

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом, Земельным Кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 2.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах».

Статья 26. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

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

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

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

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

| Вид разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства |
|---|--|
| Для индивидуального жилищного | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не |

| | |
|---|--|
| строительства | <p>устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Блокированная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,32 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Среднее и высшее профессиональное образование | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p> |
| Малоэтажная многоквартирная | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> |

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

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

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

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

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

17-44-измПЗЗ

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

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статье 32 и установленных для всех территориальных зон.

Статья 27. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(ЖЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) ¹ | Индивидуальный жилой дом. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. | 1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Параметры подсобных сооружений, объектов хозяйственного назначения 1) Высота – до 3 м. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |

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

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | <p>2) Общая площадь – до 60 кв.м.</p> <p>3) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.</p> <p>4) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p> | |
| <p>Блокированная жилая застройка 2.3.</p> | <p>Индивидуальные блокированные жилые дома.</p> <p>Объекты хранения автотранспорта</p> <p>Подсобные сооружения.</p> <p>Спортивные и детские площадки.</p> <p>Площадки отдыха</p> | <p>1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016</p> <p>Параметры подсобных сооружений, объектов хозяйственного назначения</p> <p>1) Высота – до 3 м.</p> <p>2) Общая площадь – до 60 кв.м.</p> <p>3) Расстояние от границ смежного земельного участка до</p> | |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | хозяйственных построек - не менее 1 м. 4) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы. Объекты улично- дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, скверы, бульвары, проезды | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Индивидуальный жилой дом. Гараж, вспомогательные сооружения. Объекты для содержания | 1.Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно- защитных зонах, |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | сельскохозяйственных животных. содержание сельскохозяйственных животных | <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016</p> <p>Параметры подсобных сооружений, объектов хозяйственного назначения, объектов содержания сельскохозяйственных животных:</p> <p>1) Высота – до 3 м.</p> <p>2)Общая площадь – до 60 кв.м.</p> <p>3) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.</p> <p>4) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p> | <p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские. Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Иные параметры: | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Социальное обслуживание 3.2 | Служба занятости населения, служба бесплатной психологической и юридической помощи, социальные и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; политические партии, профессиональные и отраслевые союзы, благотворительные организации, творческие объединения и союзы, иные общественные некоммерческие организации. Дома престарелых, дома ребенка, детские дома и иные организации, оказывающие гражданам социальную помощь. | Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. | |
| Здравоохранение 3.4. | Стоматологические кабинеты, аптеки. Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь. | | |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Религиозное использование 3.7. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Объекты отдыха, рекреация | 1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, | 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 парками, городскими лесами, садами и |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | сооружений - 3 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиницы автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежностей, мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | |

17-44-измП33

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Открытые парковки |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ведение огородничества 13.1. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(ЖЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м 3. Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается Процент застройки | размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Блокированная жилая застройка 2.3. | встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха | определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 Параметры подсобных сооружений, объектов хозяйственного назначения 1) Высота – до 3 м. 2) Общая площадь – до 60 кв.м. 3) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. 4) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы. Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | переходы, скверы, бульвары, проезды | количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские. Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м 3. Максимальное количество этажей – 2. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | услуги. | 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Иные параметры: Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. | порядке |
| Социальное обслуживание 3.2 | Служба занятости населения, служба бесплатной психологической и юридической помощи, социальные и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; политические партии, профессиональные и отраслевые союзы, благотворительные организации, творческие объединения и союзы, иные общественные некоммерческие организации. Дома престарелых, дома ребенка, детские дома и иные организации, оказывающие гражданам социальную помощь. | | |
| Здравоохранение 3.4. | Стоматологические кабинеты, аптеки. Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь. | | |
| Магазины 4.4. | Объекты | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Религиозное использование 3.7. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Объекты отдыха, рекреация | 1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. | 1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Параметры подсобных сооружений, объектов хозяйственного назначения 1) Высота – до 3 м. 2) Общая площадь – до 60 кв.м. 3) Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. 4) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Открытые парковки |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 | - |

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ-3)

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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования. Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 10 м. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 Иные параметры: Минимальный процент земельного участка под | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Земельные участки объектов не делимы |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50. | |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы. Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, скверы, бульвары, проезды | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не | - |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Открытые парковки |

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ **(ОДЗ-1)**

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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы. Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Общественное управление 3.8. | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки | Не допускается размещение объектов здравоохранения 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 |
| | 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. | определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| 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) | | |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | |
| Рынки 4.3. | Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2. | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | |
| Магазины 4.4. | Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Здравоохранение 3.4. | Объекты здравоохранения | | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Культурное развитие 3.6 | Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки. Площади для празднеств и гуляний. Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки. | | |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. Похоронные бюро | | |
| Социальное обслуживание 3.2 | Служба занятости населения, служба бесплатной психологической и юридической помощи, социальные и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; политические партии, профессиональные и отраслевые союзы, благотворительные организации, творческие объединения и союзы, иные общественные некоммерческие организации. | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые и иные организации, осуществляющие научные изыскания, исследования и разработки. | | |
| Развлечения 4.8. | Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, залы игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматах), игровые площадки и иные предприятия, организующие досуг граждан за плату. | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования. Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 10 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки | Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования. | определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Иные параметры: Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. | |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Религиозное использование 3.7. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной | определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | образовательной деятельности. | | |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Пожарное депо | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный | - |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | процент застройки не устанавливается | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Открытые парковки |

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Здравоохранение 3.4. | Стоматологические кабинеты, аптеки. Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь. Больницы, родильные дома, диспансеры, хосписы, центры матери и ребенка, | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | санатории, обеспечивающие оказание услуг по лечению, и иные учреждения здравоохранения. | | |
| 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 психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3.3. | ремонта, ателье, парикмахерские Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. Похоронные бюро | | |
| Культурное развитие 3.6 | Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки. Площади для празднеств и гуляний. Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки. | | |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Процент застройки определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Религиозное использование 3.7. | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и | | - |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы. Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

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

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Открытые парковки |

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 1-3 КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ (ПЗ-1)

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 |
| Недропользование 6.1. Тяжелая промышленность 6.2. Легкая промышленность 6.3 | Предприятия и сооружения производственных объектов I-III классов опасности | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного | Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Пищевая промышленность 6.4. Нефтехимическая промышленность 6.5. Строительная промышленность 6.6. Энергетика 6.7. Связь 6.8. Склады 6.9. | Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов опасности | участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки – 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20. Размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично- дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Площадки для стоянки транспортных средств. Гаражи, гаражи-стоянки, не указанных в коде 2.7.1 | | |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Объекты технического обслуживания транспортных средств, АЗС | | |
| 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 | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. Похоронные бюро | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Гаражи, гаражи-стоянки, не указанные в коде 2.7.1 , парковки | 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 4-5 КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
(ПЗ-2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Недропользование 6.1. Тяжелая промышленность 6.2. Легкая промышленность 6.3 Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Пищевая промышленность 6.4. Нефтехимическая промышленность 6.5. Строительная промышленность 6.6. Энергетика 6.7. Связь 6.8. Склады 6.9. | Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов опасности | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20. Размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного | - |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Площадки для стоянки транспортных средств. Гаражи, гаражи-стоянки, не указанных в коде 2.7.1 | | |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Объекты технического обслуживания транспортных средств, АЗС | | |

17-44-измП33

| 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) | | |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. Похоронные бюро | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Гаражи, гаражи-стоянки, не указанные в коде 2.7.1 , парковки | 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
(ПЗ-3)

**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 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| | Жилищно-эксплуатационные организации | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские. Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные организации, оказывающие бытовые услуги. | 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Склады 6.9. | Объекты складского назначения | Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20. | |

17-44-измП33

| 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 | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Площадки для стоянки транспортных средств. Гаражи, гаражи-стоянки, не указанных в коде 2.7.1 | | |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Гаражи, автомойки | | |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Объекты технического обслуживания транспортных средств. Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, , проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Для магазинов максимальная торговая площадь – 5000 кв.м. Для рынков максимальная площадь одного торгового места – 200 кв.м. | - |
| Рынки 4.3. | Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар). Гаражи стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| 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 | | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | страховой деятельности) | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Гаражи, гаражи-стоянки, не указанные в коде 2.7.1 , парковки | 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
(ИТЗ-1)

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 |
| Энергетика 6.7. | Объекты гидроэнергетики, тепловые станций и другие электростанции, обслуживающие и вспомогательные для | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | - |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с КОДОМ 3.1 | 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Связь 6.8. | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с КОДОМ 3.1 | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные | | |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | сооружения инженерной инфраструктуры. | | |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод | | |
| Гидротехнические сооружения 11.3. | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и других гидротехнические сооружения судопропускных сооружений, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитных сооружений) | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

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

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
(ИТЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, не указанные в коде 2.7.1 | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 3. | Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружений; Здания и сооружений, предназначенных для | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиницы автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежностей, мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |

17-44-измП33

| 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) | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
(ИТЗ-3)

**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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые и водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; Здания и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьями 31 настоящих Правил | - |

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

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)²

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Растениеводство 1.1. | Теплицы, сооружения для выращивания в закрытом грунте | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Объекты в целях проведения научной и селекционной работы. | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Теплицы, сооружения для выращивания в закрытом грунте | | |
| Питомники 1.17 | Сооружения питомников | | |

² Регламент не устанавливается в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Животноводство 1.7. | - | сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Пастбища, покосы |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Хранение и переработка | Здания, сооружения, | 1.Предельные размеры | - |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| сельскохозяйственной продукции 1.15 | используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | | |
| Животноводство 1.7. | Сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | |
| Пчеловодство 1.12 | Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Сооружения, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | |
| Рыбоводство 1.13 | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангара и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангара и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, | | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | используемое для ведения сельского хозяйства | | |

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(СХЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Растениеводство 1.1. | Теплицы, сооружения для выращивания в закрытом грунте | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | |
| Животноводство 1.7. | Сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | |
| Пчеловодство 1.12 | Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Сооружения, используемых для хранения и первичной | | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | переработки продукции пчеловодства | | |
| Рыбоводство 1.13 | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Машинно- транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично- дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| 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) | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Склады 6.9. | Объекты коммунально- складского назначения | | |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Гаражи, гаражи- стоянки, не указанные в коде 2.7.1. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | парковки | 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

**ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА,
САДОВОДСТВА(СХЗ-З)**

**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 |
| Ведение огородничества 13.1 | - | 1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Ведение садоводства 13.2 | Садовый дом. Хозяйственные строения, сооружения | | |
| Ведение дачного хозяйства 13.3 | Жилой дачный дом. Хозяйственные строения, сооружения | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Теплицы, сооружения для выращивания в закрытом грунте | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 4 м. | - |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м. . | |

17-44-измП33

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ-1)

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 |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Прогулочные зоны, места для купаний и лодочных прогулок, места для пикников. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не | - |
| Причалы для маломерных судов 5.4. | Сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | |
| Спорт 5.1. | Спортивные площадки | | |

| 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. | Зеленые насаждения общего пользования. Скверы, парки, мемориалы Детские площадки, малые архитектурные формы | устанавливается | |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод | | |
| Гидротехнические сооружения 11.3. | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и других гидротехнические сооружения судопропускных сооружений, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитных сооружений) | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

17-44-измП33

| 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 улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

3. 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 |
| Культурное развитие 3.6. | Площадки для празднеств и гуляний; Здания и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. | - |
| Природно-познавательный туризм 5.2. | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек. | 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охота и рыбалка 5.3. | Обустройство мест охоты и рыбалки, Дом охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | процент застройки не устанавливается | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (РЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Спорт 5.1. | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.). | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается Иные параметры: Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. | - |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | 3.Максимальное количество этажей –12. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м. Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016.. | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
|--|---|---|---|

17-44-измП33

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----------------------------------|---|---|----------------------------|
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА
(РЗ-3)

**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 |
| Культурное развитие 3.6. | Площадки для празднеств и гуляний; Здания и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. | - |
| Природно-познавательный туризм 5.2. | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек. | 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Охота и рыбалка 5.3. | Обустройство мест охоты и рыбалки, Дом охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Прогулочные зоны, места для купаний и лодочных прогулок, места для пикников. | | |
| Причалы для маломерных судов 5.4. | Сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | |
| Спорт 5.1. | Спортивные площадки | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Зеленые насаждения общего пользования. Скверы, парки, мемориалы Детские площадки, малые архитектурные формы | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично- дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины 4.4. | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей –2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Максимальная торговая площадь магазинов – 5000 кв.м. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м. Размер земельного участка, процент застройки земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | - |
| Общественное питание 4.6. | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. | | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1. | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Здания используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Детские лагеря | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей –2. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Развлечения 4.8. | Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, залы игровых автоматов | | |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | (кроме основанных на риске игровых автоматов), игровые площадки и иные предприятия, организующие досуг граждан за плату. | | |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ЛЕСАМИ (РЗ-4)³

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 |

³ Регламент не устанавливается для земель лесного фонда

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Прогулочные зоны, места для купаний и лодочных прогулок, места для пикников. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Природно-познавательный туризм 5.2. | Туристические тропы и дорожки, информационные щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде. | | |
| Охрана природных территорий 9.1. | - | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Объекты для проведения научной и селекционной работы. | | |
| Заготовка лесных ресурсов 10.3. | - | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

2. 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 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Площадки для стоянки транспортных средств. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

3. 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Детские площадки, малые архитектурные формы | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. | - |
| Спорт 5.1. | Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные | 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | - |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.). | 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
(РЗ-5)

**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 |
| Охрана природных территорий 9.1. | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, | - |

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

17-44-измПЗЗ

| 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. | Детские площадки, малые архитектурные формы | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |

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

ЗОНЫ СПЕЦИЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ
(СНЗ-1)

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 |
|--|--|--|--|
|--|--|--|--|

17-44-измПЗЗ

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|--|---|
| Ритуальная деятельность 12.1. | Кладбища, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, крематории. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

17-44-измПЗЗ

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Религиозное использование 3.7. | Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМИ ДЛЯ
ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ
(СНЗ-2)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Специальная деятельность 12.2. | Скотомогильники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы и т.п. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки | 1. Максимальная площадь земельного участка-3000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений-14 м. 4.Максимальный процент застройки – 70. | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, малые архитектурные формы | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное | - |

17-44-измП33

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | благоустройства | количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил | - |

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

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

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. 3.Максимальное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | - |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | - | | Открытые парковки, стоянки |

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

3 Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-защитном благополучии населения», Федеральным Законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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, гаражи, 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.

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

4 Статья 34. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 2.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций,

информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или 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.

2) 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.

5 Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах площадей залегания полезных ископаемых

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

6 Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения

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

2. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии вверх по течению – не менее 200 м от водозабора; вниз по течению – не менее 100 м от водозабора; по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени; в направлении к противоположному от водозабора берегу – полоса акватории шириной не менее 100 м;

3. 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.

4. 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.

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

7 Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

Запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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.

8 Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов археологического наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных мест, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено требование (условие использования территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя.

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

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Порядок ведения хозяйственной деятельности в границах территории, обладающей признаками археологического наследия определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».