

Принято Думой городского округа
09 августа 2018 года

А.В.Счастливцев

13 августа 2018г. № 16 -ДГО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – «ГОРОД ТУЛУН»
ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

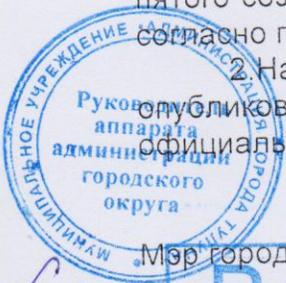
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТУЛУНА,
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПЯТОГО СОЗЫВА
ОТ 07.12.2011Г. №65-ДГО

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования – «город Тулун», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования – «город Тулун», обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.6, 22, 43 Устава муниципального образования – «город Тулун», в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» от 06.08.2018г., Дума городского округа

РЕШИЛА:

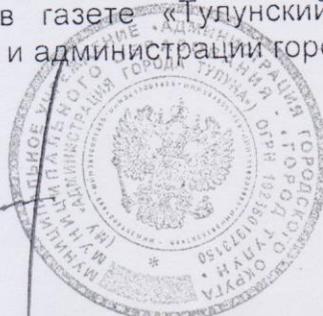
1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа пятого созыва от 07.12.2011г. №65-ДГО изменение, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и подлежит размещению в газете «Тулунский вестник», на официальных сайтах Думы городского округа и администрации городского округа.



Мэр городского округа

Ю.В. Карих
Верно



Ю.В. Карих

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИГРАД»

Заказчик:
МУ «Администрация города Тулуна»
(муниципальный контракт
№114 от 25.04.2018г.)

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования — «город Тулун»**

Генеральный директор
ООО «АРХИГРАД »

О.С. Алексеенко

Тулун 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» и внесения в них изменений	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	11
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	13
Статья 4. Особенности применения отдельных предельных параметров	15
Статья 5. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства	15
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	16
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу правил	16
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	16
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	17
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	18
Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	18
Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	18
Статья 11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	23
Глава 4. Предоставление прав на земельные участки	23
Статья 12. Общие положения	23
Статья 13. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского округа	24
Статья 14. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	24
Статья 15. Переоформление прав на земельные участки	27
Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты	27
Статья 16. Сервитуты	27
Статья 17. Условия установления публичных сервитутов	28
Статья 18. Ограничение прав на землю	28
Глава 6. Положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории	29
Статья 19. Общие положения о планировке территории	29
Статья 20. Проекты планировки территории	31
Статья 21. Проекты межевания территорий	31
Статья 22. Градостроительные планы земельных участков	32
Статья 23. Развитие застроенных территорий	33
Статья 24. Комплексное освоение территории	34
Глава 7. Общественные обсуждения, публичные слушания	34
Статья 25. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях	34

Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования	35
Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	37
Статья 28. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории	38
Глава 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд	40
Статья 29. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	40
Статья 30. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	41
Глава 9. Внесение изменений в Правила.....	42
Статья 31. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования – «город Тулун», документации по планировке территории	42
Статья 32. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила	43
Статья 33. Внесение изменений в Правила	43
Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил	45
Статья 34. Контроль за использованием объектов недвижимости	45
Статья 35. Ответственность за нарушения Правил	46
Часть II. Градостроительные регламенты	46
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	47
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	64
Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	78
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	89
Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД-2)	99
Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОД-3)	101
Зоны размещения производственных объектов I,II,III классов опасности (П1)	103
Зоны размещения производственных объектов IV,V классов опасности (П-2)	104
Зоны коммунально-складских объектов (П-3)	107
Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	111
Зоны инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (ИТ-2)	113
Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры (ИТ-3)	115
Зоны ведения садоводства (СХ-1)	117
Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2)	120
Зоны территорий для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом (Р-1)	121
Зоны городских парков, скверов (Р-2)	124
Зоны городских лесов (Р-3)	127
Зоны резервных территорий (РЗ-1)	128
Зоны, занятые объектами размещения отходов (С-1)	129
Зоны размещения мест погребения (С-2)	131
Зоны размещения режимных объектов (С-3)	133

Статья 36. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах	135
Статья 37. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	135
Статья 38. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	138
Приложение №1. Карта градостроительного зонирования	139
Приложение №2. Карта зон с особыми условиями использования территорий	140

Введение

Работа по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования - "город Тулун" (утвержденные решением Думы городского округа от 07.12.2011.г. №65-ДГО) выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «АРХИГРАД» на основании муниципального контракта №114-18 от 25.04.2018 г. по заданию Муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун».

Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом муниципального образования - «город Тулун». Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом муниципального образования – «город Тулун», генеральным планом городского округа муниципального образования - «город Тулун», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования – «город Тулун», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

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

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

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

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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;

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

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

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;

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);

информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

землепользование - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

застройка - создание путем строительства или реконструкции на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными действующим законодательством;

сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, другой недвижимостью), устанавливаемое

решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

ремонт текущий - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;

ремонт косметический - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

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

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

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

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

многофункциональный объект капитального строительства (многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и более вида разрешенного использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования);

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

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

малоэтажный жилой дом - жилой дом блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

многоэтажный жилой дом - жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

Жилой дом многоквартирный - жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Многоквартирный дом - оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом, объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий

надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок).

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

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

палисадник – участок перед жилым домом на территории земель общего пользования, огороженный решетчатым забором, являющийся элементом благоустройства;

система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом

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

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования – «город Тулун», развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования – «город Тулун» правовых условий для планировки территории муниципального образования – «город Тулун»;

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

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

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории муниципального образования – «город Тулун».

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

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

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

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования – «город Тулун», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам части II настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть II настоящих Правил) включает:

- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида

использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

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

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

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

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

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

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

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

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

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

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

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

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

Статья 4. Особенности применения отдельных предельных параметров

1. В случае если градостроительным регламентом установлено предельное расстояние между строениями, сооружениями и межей соседнего участка, допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством, и соблюдении требований технических регламентов.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В высоту ограждения земельного участка не включаются декоративные светопрозрачные завершения и конструкции, если их высота составляет не более 25 процентов от предельной высоты ограждения.

4. В случае если ограждение устраивается на участках, имеющих уклон более 5 процентов по меже, по которой устраивается ограждение, допускается превышение установленного градостроительным регламентом предельного значения высоты ограждения, но не более чем на 10 процентов.

5. Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), гаражами) устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 5. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства

1. Если один из видов разрешенного использования, входящий в многофункциональный объект, отнесен градостроительным регламентом к условно разрешенным видам, то для его размещения в составе

многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Если виды разрешенного использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешенного использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в случае, если сведения о таких видах разрешенного использования для данного земельного участка в установленном порядке внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Многоквартирный дом с размещенными в нем помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил и открытой продажи их копий;
- 2) помещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности);
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун»;
- 4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Муниципальные нормативные правовые акты, принятые по вопросам землепользования и застройки в отношении территории муниципального образования – «город Тулун» до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в

настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть II настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 38 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 41 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 38 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы муниципального образования – «город Тулун», относительно территории муниципального образования – «город Тулун», может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования - статья 36) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

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

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми

техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

- 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории муниципального образования – «город Тулун»;
- 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль соблюдения Правил на территории муниципального образования – «город Тулун».

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тулун (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях выполнения задач градостроительного зонирования.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

3. Состав комиссии формируется из представителей органов местного самоуправления. В состав Комиссии, кроме муниципальных служащих, входят Депутаты Думы городского округа муниципального образования – «город Тулун» по согласованию.

4. Комиссия должна состоять из нечетного числа членов Комиссии.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

6. Возглавляет Комиссию председатель. В период отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

7. В период отсутствия одного из членов Комиссии его обязанности исполняет лицо, замещающее его.

8. Комиссии выполняет следующие функции, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных намерений по землепользованию и застройке:

- 1) Подготовку и организацию работы по подготовке проекта Правил

землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун», проекта внесения изменений в Правила.

2) Принятие и рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила;

3) Подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направление этого заключения мэру городского округа.

4) Прием и рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) Рассмотрение предложений физических и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, предложений и замечаний по общественным обсуждениям или публичным слушаниям;

6) Представление проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в Администрацию муниципального образования – «город Тулун» для осуществления проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования – «город Тулун», схемам территориального планирования Иркутской области и Российской Федерации.

7) Осуществление доработки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в случае обнаружения его несоответствия требованиям к документам.

8) Комиссия является организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

9) После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил, проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру городского округа;

10) На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 мэру городского округа;

11) 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру городского округа.

9. Комиссия имеет право:

1) Принимать и отклонять предложения, рекомендации, замечания по вопросам подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила;

2) Приглашать представителей и заслушивать информацию, отчеты, предложения, обращения заинтересованных органов и организаций по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии либо относящимся к компетенции Комиссии;

3) Запрашивать от территориальных органов исполнительной власти. Исполнительных органов государственной власти Иркутской области, органов

местного самоуправления и организаций информацию, документы, материалы для рассмотрения вопросов, направленных в Комиссию;

4) На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливать рекомендации мэру городского округа;

5) Создавать в установленном порядке рабочие группы, привлекать экспертов, консультантов для участия в работе Комиссии;

6) Привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций и заключений.

10. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости с учетом обращения граждан и юридических лиц или по инициативе администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун».

11. Комиссия возглавляется председателем – заместителем мэра городского округа – председателем Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун».

12. Председатель Комиссии: назначает и ведет заседание Комиссии, обобщает мнения членов Комиссии для внесения их в протокол, снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, дает поручения членам Комиссии для доработки документов, материалов, назначает докладчиков на заседание Комиссии, при необходимости привлекает экспертов для разъяснения вопросов, рассматриваемых Комиссией; объявляет о необходимости созыва внеочередного заседания Комиссии; подписывает протоколы и решения Комиссии; подписывает протоколы и заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний; назначает заместителя, а при отсутствии заместителя, члена Комиссии председательствующего на период своего временного отсутствия.

13. Заместителем председателя Комиссии является начальник отдела архитектуры и градостроительства Комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа. Заместитель председателя Комиссии на период временного отсутствия председателя Комиссии выполняет его функции.

14. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа.

15. Из числа специалистов отдела архитектуры и градостроительства Комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа назначается секретарь Комиссии, он входит в состав Комиссии.

16. Секретарь Комиссии не позднее, чем по истечении семи дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование оповещения о начале общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила и размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях и информационных материалов к нему на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции такого проекта.

17. Для рассмотрения предложений о необходимости внесения изменений и дополнений в Правила по вопросам о предоставлении разрешений на отклонение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства на другой вид такого использования заинтересованные лица оформляют соответствующее заявление и направляют в Комиссию лично или посредством почтовой, факсимильной или электронной связи.

18. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении соответствующих изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, направляет это заключение мэру городского округа.

19. Комиссия, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявления заинтересованного лица на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

20. Комиссия в течение десяти дней с даты разработки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила осуществляет передачу проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в администрацию муниципального образования – «город Тулун» для осуществления проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования – «город Тулун», схемам территориального Иркутской области и Российской Федерации.

21. Комиссия в течение тридцати дней на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 мэру городского округа.

22. Комиссия в течение тридцати дней 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 осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их мэру городского округа.

23. Комиссия в течение всего периода общественных обсуждений или публичных слушаний проводит экспозицию проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила.

Комиссия организует и проводит собрание или собрания участников публичных слушаний и заключения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не ранее 50 дней и не позднее 120 дней со дня оповещения о начале

общественных обсуждений или публичных слушаний – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний продолжительностью не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

- не позднее 30 дней со дня оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний – в случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны.

24. Комиссия в течение пяти рабочих дней осуществляет публикацию протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в газете «Тулунский вестник» и на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

25. Секретарь Комиссии:

Формирует повестку заседания Комиссии; оповещает членов Комиссии и заинтересованных лиц о дате и времени очередного заседания Комиссии не позднее, чем за два дня до даты заседания; ведет протоколы заседания Комиссии; осуществляет подготовку протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, заключений Комиссии по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения; подписывает протоколы и рекомендации Комиссии; подписывает протоколы и заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний; информирует каждого из заинтересованных лиц о ходе подготовки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, знакомит их лично или посредством почтовой, факсимильной, электронной связи с решением мэра городского округа по подготовке проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в семидневный срок со дня принятия решения; извещает всех членов Комиссии о дате очередного (внеочередного) заседания Комиссии телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания Комиссии; направляет информацию о деятельности Комиссии для размещения на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» в сети «Интернет».

26. Члены Комиссии:

Принимают участие в работе Комиссии, соответственно, принимают решения лично; участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседании Комиссии и голосовании; высказывают замечания, предложения, дополнения в письменном или устном виде; высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания Комиссии; своевременно выполняют поручения председателя Комиссии.

27. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

28. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, оформляются протоколом в семидневный срок, голос председательствующего является решающим при равенстве голосов. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, связанных с темой заседания Комиссии. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

29. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех заседаний, рекомендации Комиссии, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

30. Дополнительные вопросы включаются в повестку заседания Комиссии

по предложению председателя или члена Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии. Дополнительный вопрос считается включенным в повестку заседания Комиссии, если за него проголосовало более половины членов Комиссии, присутствующих на заседании.

31. Информация о деятельности Комиссии (рекомендации Комиссии, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения общественных обсуждений или публичных слушаний) размещается на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» в сети «Интернет» и публикуются в газете «Тулунский вестник».

Статья 11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

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

- 1) Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун» (далее - Администрация);
- 2) иные органы государственного контроля.

ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 12. Общие положения

1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования – «город Тулун» осуществляется уполномоченным органом в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования - «город Тулун» и настоящими Правилами.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается законодательством Российской Федерации.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

3. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

- приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Статья 13. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского округа

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения в городском округе механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета городского округа, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития городского округа и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

- создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории городского округа;
- создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;
- объективность оценки предложений всех участников торгов;
- единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;
- единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

3. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и картой территориального зонирования муниципального образования город Тулун;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов в порядке, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах.

Статья 14. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

1. Если иное не установлено федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении

принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении

указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

14. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Переоформление прав на земельные участки

1. Права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

2. Переоформление указанных прав производится в сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством. Могут быть прекращены:

- право собственности;
- право постоянного (бессрочного) пользования;
- право пожизненного наследуемого владения;
- аренда;
- право безвозмездного срочного пользования;
- право ограниченного пользования (сервитут).

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регламентируются пунктом 6 настоящей статьи.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров,

проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее - заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

Статья 17. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда или прохода через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; проведения дренажных работ на земельном участке; забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в срок, продолжительность которых соответствует местным условиям; использования земельных участков в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства); временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, иных общественных нужд в случае их установления законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 18. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

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

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

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Статья 19. Общие положения о 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.

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

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

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 20. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 21. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и

границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

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

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных

земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

6) содержится информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Статья 23. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в

границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией городского округа по инициативе органа государственной власти Иркутской области, Администрации городского округа, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. 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 Думой городского округа.

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

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного Администрацией городского округа с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории муниципального образования город Тулун регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 24. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 25. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Иркутской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования – «город Тулун», настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования – «город Тулун».

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией города Тулун решений по землепользованию и застройке.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания организуются Комиссией по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) проекты документов по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Материалы для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации городского округа.

Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Тулун посредством опубликования в местных средствах

массовой информации направляет сообщения о проведении общественных обсуждениях или публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, 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. Указанное сообщение содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и публикуется в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности).

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет четырнадцать календарных дней.

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

9. На основании указанных рекомендаций мэр городского округа 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 нормативных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности).

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила

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.

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

Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования – «город Тулун» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования – «город Тулун» с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу 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 вопросу 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 мэру городского округа.

6. Мэр городского округа 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.

Статья 28. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Иркутской области, Уставом муниципального образования – «город Тулун», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования – «город Тулун».

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Правом обсуждения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

6) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Дата проведения общественных обсуждений или публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Общественные обсуждения или публичные

слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их мэру городского округа.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

Мэр городского округа с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 29. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

3. Муниципальными нуждами муниципального образования – «город Тулун», которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

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

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах муниципального образования – «город Тулун», мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования – «город Тулун»;

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

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

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

Статья 30. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации,

муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

ГЛАВА 9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 31. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования город Тулун, документации по планировке территории

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

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования – «город Тулун» по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности муниципального образования – «город Тулун», Комиссия по землепользованию и застройке территории города Тулуна могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план муниципального образования – «город Тулун»;

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 32. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план и (или) схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

Статья 33. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тулун осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Мэр городского округа 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 заявителем, 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 размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Администрация городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации.

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

6. Мэр городского округа при получении от администрации городского округа 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 администрация городского округа в обязательном порядке обеспечивает его опубликование.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. 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 объектов капитального строительства, 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 муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

12. Мэр городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Дума городского округа по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил мэру городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа).

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

16. 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 градостроительной деятельности.

Изменения в статью 36 настоящих Правил, 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.

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 34. 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 35. 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 . ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В результате градостроительного зонирования территории города Тулун определены территориальные зоны. Границы территориальных зон отображены на карте градостроительного зонирования. Индивидуальные обозначения (группа видов, вид, индекс - буквенно-цифровое обозначение зоны на карте градостроительного зонирования) территориальных зон установлены согласно таблице 1.

Таблица 1.

Наименование вида территориальных зон	Индекс зоны на карте
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2
Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-3
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	ОД-2
Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	ОД-3
Зоны размещения производственных объектов I, II, III классов опасности	П-1
Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности	П-2
Зоны коммунально-складских объектов	П-3
Зоны инженерной инфраструктуры	ИТ-1
Зоны инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	ИТ-2
Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры	ИТ-3
Зоны ведения садоводства	СХ-1
Зоны сельскохозяйственных угодий	СХ-2
Зоны территорий для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом	Р-1
Зоны городских парков, скверов	Р-2
Зоны городских лесов	Р-3
Зоны резервных территорий	РЗ-1
Зоны, занятые объектами размещения отходов	С-1
Зоны размещения мест погребения	С-2
Зоны размещения режимных объектов	С-3

Градостроительные регламенты: виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков, виды разрешённого использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС – 20 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки – 16 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	размещения зданий, строений, сооружений: – от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); развитие декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>общей стены между блоками (блоксекциями) – не подлежат установлению; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов – 3 м., в сложившейся застройке – по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Максимальное количество этажей – 3. Высота зданий для всех основных строений: – высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений: – высота от уровня земли до верха</p>	<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>плоской кровли – не более 4м; – до конька скатной кровли – не более 7м; – высота гаражей – не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы</p>	<p>квартала с обеих сторон. Посогласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка</p>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.1.</p>	<p>Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Предельная высота зданий – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Объекты хранения автотранспорта:</p> <p>Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов).</p> <p>Высота гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м; - до конька скатной кровли - не более 6м. <p>Площадки в составе придомовой территории:</p> <p>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для хозяйственных</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p>	
Магазины 4.4	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 100 кв.м	Минимальный размер земельного участка 0,017 га. Максимальный размер земельного участка 0,04 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; <p>При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5м., проездов - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей- 2 эт.</p> <p>Высота - до 10 м.;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -30.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест 3.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5м.</p>	<p>(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Социальное обслуживание 3.2.	Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	<p>Минимальный размер земельного участка 0,03 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; 	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	социальные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	<p>При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей– 2 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,03 га. Максимальный размер земельного участка 0,45 га. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;</p> <p>При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей– 2 эт.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Объекты дошкольного Образования (детские ясли, детские	Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	сады)	2,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Объекты начального и среднего общего образования (школы, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, обра	Минимальный размер земельного участка – 0.8 га. Максимальный размер земельного участка 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	зованию и просвещению)	Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения - не менее 20 Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	СНиП 2.07.01- 89* «Градостроител ьство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту пла- нировки, проекту меже- вания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовате льного назначения допускается в комплексе с отдельностоящи ми, встроенопристр оенными спортивными залами, бассейном, объектами инженернотехни ческого и административн ого назначения, необходимых для обеспечения

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Внешкольные учреждения - не более 50 мест. Размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест. Максимальная высота оград - 1,5 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения - 30.</p>	<p>объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Гидрометеостанц ии, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты <u>Вспомогательные объекты:</u> Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.	
Спорт 5.1	Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом, спортивные базы, лагеря, спортивные клубы, спортивные залы, стадионы, спортивные комплексы <u>Вспомогательные объекты:</u> Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей	Максимальный размер земельного участка 3,51 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Отдых (рекреация) 5.0	Парковые павильоны	Максимальный размер земельного участка	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	0,008 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 4м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб, пожарные депо <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.	
Общее пользование водными объектами 11.1	Водозаборные сооружения, купальни, станции и гаражи маломерных судов <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.	
Гидротехнические сооружения 11.3	Берегоукрепительные сооружения <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего	Объекты улично-дорожной сети, скверы,	не подлежат установлению.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
пользования 12.0	спортивные площадки	Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Специальная деятельность 12.2	Пункты сбора мусора для вторичной переработки <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности. При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02- 2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять

		<p>допускается. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10м;</p> <p>- до конька скатной кровли - не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный процент озеленения - 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <p>- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м;</p> <p>- до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м</p>	<p>зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразным и как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Посогласованию с административной городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка</p>
--	--	---	--

Обслуживание жилой застройки 2.7	Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), аптеки, молочные кухни, объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям, аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, амбулатория, музеи, выставочные залы, библиотеки, кафе, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 20. Максимальная высота оград - 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
	размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных, санэпидемстанций	Максимальная площадь земельного участка - 0,38 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 20. Максимальная высота оград - 1,5 м	
	культовые здания и сооружения	Максимальная площадь земельного участка - 0,96 га. Минимальный отступ от границ земельного участка	

		<p>- не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м</p>	
Рынки 4.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка - 1,8 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м</p>	
Ведение огородничества 13.1.	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и</p>	<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 менее 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений от уровня земли до</p>	

	сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<p>верха плоской кровли – не более 4м;</p> <p>– до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p>	
--	--	--	--

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – 2)

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный.</p> <p>Предельная высота зданий – 15 м.</p> <p>Максимальный</p>	<p>Новое строительство.</p> <p>Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту</p> <p>межевания территории</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов). Высота гаражей: – высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; – до конька скатной кровли – не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1</p>	<p>чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. - Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с</p>	<p>допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		окнами из жилых комнат - не менее 10 м.	
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС - 20 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки - 16 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блоксекциями) - не подлежат установлению; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5 м., в проездов - 3 м., в	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС - 20 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки - 16 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блоксекциями) - не подлежат установлению; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5 м., в проездов - 3 м., в	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>сложившейся застройке – по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Максимальное количество этажей – 3. Высота зданий для всех основных строений: – высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений: – высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; – до конька скатной кровли – не более 7м; – высота гаражей – не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних</p>	<p>порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными и как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. По согласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы</p>	
<p>Социальное обслуживание 3.2.</p>	<p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3м при новом строительстве</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. – В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопо-</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			<p>жарными, звукоизолирующим и перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СНиП 3106-2009 и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-003); технических регламентов.</p>
	<p>Детские дома</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 1,45 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений,</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		<p>сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6м.</p>	<p>устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.</p>	<p>Объекты дошкольного образования (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 1,52 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Минимальный процент спортивно-игровых</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо
	Объекты начального и среднего общего образования (школы, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Максимальный размер земельного участка 2,6 га. Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20 Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			<p>встроеннопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и</p>
	<p>Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Размер земельного участка – от задания на проектирование и количества мест Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.	правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб, пожарные депо <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,76 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Объекты улично-дорожной сети, скверы, спортивные площадки	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат	
Специальная деятельность 12.2	Пункты сбора мусора для вторичной переработки <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентах, СанПиН и др.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

<p>Обслуживание автотранспорта 4.9.</p>	<p>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.</p>	<p>документах</p> <p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее – 10м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>
---	--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

Обслуживание жилой застройки 2.7	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, поликлиники, диагностические центры, пункты здравоохранения, Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), дома культуры, библиотеки	Отдельно стоящие. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3м. при новом строительстве	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота – 10 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3м при новом	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

		строительстве. Площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади	
Коммунальное обслуживание 3.1.	Жилищно-эксплуатационные организации	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3м при новом строительстве.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	Отдельно стоящие, подземно-наземные.

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – 3)

Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8

надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве. Придомовые площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон – 12 м. Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон – 10 м. Для занятий физкультурой Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

		<p>– 20 м. Для выгула собак Расстояние от площадок до окон – 40 м. Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.</p>	
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Предельная высота зданий – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного</p>	<p>Новое строительство. Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке</p>

	<p>помещений дома</p>	<p>машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов) Высота гаражей: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м; - до конька скатной кровли - не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения - 25. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм</p>	<p>хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон</p>
--	-----------------------	--	--

		инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. - Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.	
Социальное обслуживание 3.2.	Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания - вместимость - не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов - 3м при новом строительстве	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. - В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей,
Бытовое обслуживание 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	земельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания -	перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей,

		<p>вместимость – не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., при новом строительстве – для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж.</p>	<p>подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СНиП 3106-2009 и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-03); технических регламентов.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.</p>	<p>Объекты дошкольного образования (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 2,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.</p>

	<p>Объекты начального и среднего общего образования (школы, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0.8 га. Максимальный размер земельного участка 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20 Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроеннопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженернотехнического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
	<p>Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные</p>	<p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p>

	<p>организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Размер земельного участка – от задания на проектирование и количества мест. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p>
--	--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения,	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными

	<p>насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции канализация</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентах, СанПиН и др. документах</p>	<p>нормами и правилами, техническими регламентами</p>
<p>Обслуживание втотранспорта 4.9.</p>	<p>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

		соответствии со строительными нормами и правилами. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее – 10м.	
--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обслуживание жилой застройки 2.7	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, поликлиники, диагностические центры, пункты здравоохранения, Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы	Отдельно стоящие. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3м. при новом строительстве	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

	составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Торговая площадь до 200 кв. м.</p> <p>Максимальная высота – 10 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Отступ от красной линии улиц – не менее 5 м., проездов – 3 м при новом строительстве.</p> <p>Площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв. м. торговой площади</p>	
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта	<p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>	Отдельно стоящие, подземно-наземные.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	<p>Максимальная площадь земельного участка 2,65 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии – не менее 5</p>	

		м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – не подлежат установлению. Минимальный процент озеленения – 10.	
--	--	---	--

ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	2	3
Общественное управление 3.8	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные

	признаку; Объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитально-го строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		

Общественное питание 4.6.	Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техниче-скими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство.

		<p>оград - 1,5 м</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 30 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина - 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10.</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Магазины 4.4.	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет 5000 кв.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 0,0015 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство.</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Рынки 4.3.	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынки</p>	<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.</p> <p>Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.</p>	<p>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) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>		
<p>Коммунальное обслуживание 3.1.</p>	<p>Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Максимальный размер земельного участка - 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей - до 2 эт. Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 3106-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и</p>

			правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание 3.2	Предприятия связи	<p>Минимальный размер земельных участков – 0,03 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 15м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Образование и просвещение 3.5	Внешкольные учреждения	Предельные размеры земельных участков – не подлежат	Встроенные и пристроенные в основные

		<p>установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей -2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Внешкольные учреждения - не более 50 мест. Размер земельного участка определяется в соответствии с заданием на проектирование и количества мест Максимальное количество этажей - до 2 эт. Максимальная высота здания до конька - до 25 м. Максимальная высота оград - 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения - 30.</p>	<p>виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p>
--	--	---	--

<p>Культурное развитие 3.6</p>	<p>Учреждения культуры и искусства</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 0,15га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 30 м. Минимальная ширина/глубина - 15м. Минимальный процент озеленения - 10.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Религиозное использование 3.7</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20м. Максимальный процент застройки в границах - не подлежат установлению.</p>	

объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников связи осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
---	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими

		зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временных гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.	<p>Минимальный размер земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальный 210 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания – минимальный – 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных – 900 кв.м.; <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СанПиН, техническими регламентами, по утвержденному</p>

			проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--	---

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

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений.	

		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта 4.9	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОД-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Здравоохранение 3.4	Объекты здравоохранения. (Больница, поликлиника, станция скорой помощи, аптеки и молочные кухни). Дома-интернаты. (дома-интернаты для престарелых, инвалидов, детские дома- интернаты, учреждения медико- социального обслуживания)	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3га Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-70. Отступ от красной линии – не менее 5м., при новом строительстве. Высота – до 18 м Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент озеленения – 10. Площадь озеленения не менее 30 от площади зоны.	Отдельно- стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно- стоящими, встроено- пристроенными объектами инженерно- технического и административно го назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения . Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализирован ная редакция СНиП 2.07.01- 89* «Градо- строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами,

		техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временных гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.		

		документов.	
--	--	-------------	--

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

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I,II,III КЛАССОВ
ОПАСНОСТИ (П-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Производственная деятельность 6.0	Производствен ные объекты сельскохозяйст венного назначения II, III класса опасности	Минимальный размер земельного участка - не менее 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей- 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Высота - до 18 м Максимальная высота отрад- 1,5 м Минимальный процент озеленения - 10%.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и др. документами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне сельскохозяйственного назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.	соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне сельскохозяйственного назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроитель

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

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Легкая промышленность 6.3	Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V	Минимальный размер земельного участка - не менее 0,02 га. Минимальный отступ	Проектирование , строительство, реконструкция

	<p>классов опасности, объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности</p>	<p>от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Высота - до 18м. Максимальная высота отград- 1,5 м Минимальный процент озеленения - 10.</p>	<p>объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СанПиН, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
--	---	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОВЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное	Котельные,	Предельные размеры	Строительство

<p>обслуживание 3.1.</p>	<p>водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции канализация</p>	<p>земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей– 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализирова нная редакция СНиП 2.07.01– 89* «Градостроител ьство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта 4.9</p>	<p>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно- надземные гаражи.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализирова нная редакция СНиП 2.07.01– 89* «Градостроител ьство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по</p>

		утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	---

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

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ (П-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Склады 6.9.	Сооружения, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Высота – до 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10. Максимальная высота ограды – 1,5 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

	исключением железнодорожных перевалочных складов		
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

<p>Коммунальное обслуживание 3.1.</p>	<p>Котельные, водозаборы очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>
<p>Обслуживание автотранспорта 4.9.</p>	<p>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.-</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от красных линий - не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	Отдельно стоящие, подземно-наземные.
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)	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	Отдельно стоящие

Общественное питание 4.6.	Предприятия общественного питания		
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Рынки 4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p>	<p>Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.</p>
---	---	---	---

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

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

**ЗОНЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ (ИТ-2)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Железнодорожный транспорт 7.2	Сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Расстояние до жилых и общественных зданий - не менее 150м	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

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

ВИДЫ	ОБЪЕКТЫ	ПАРАМЕТРЫ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
------	---------	-----------	----------------

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Склады 6.9.	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Размещение вне полосы отвода железной дороги. Не менее 50% площади санитарно-защитного озеленения	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта		
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.		
Охрана природных территорий 9.1.	Санитарно-защитные зоны	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:

		этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	создание и уход за запретными полосами
--	--	--	--

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автомобильный транспорт 7.2	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Стоянки автомобильного транспорта, депо (устройство мест стоянок) автомобильного	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

	транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Расстояние между остановочными пунктами следует принимать 400-600м для жилых зон.	
--	--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания - один пост на 200 легковых автомобилей.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

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

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Ведение садоводства 13.2	Осуществление деятельности, связанной выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу квартиры; размещение хозяйственных строений сооружений	Минимальный размер земельного участка - 0,04 га, Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальная высота здания до конька - до 12 м;	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и др. документами.
Ведение дачного хозяйства 13.3.	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела квартиры, пригодного для отдыха проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных	Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту - 15 м. Минимальная ширина/ глубина - 15 м. Минимальный процент озеленения - 20%, Максимальная высота оград - 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не	

	сельскохозяйственных культур картофеля; размещение хозяйственных строений сооружений	зате- няющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, и располо- женных на соседних земель- ных участках – не менее 6 м., Расстояние от домов до хо- зяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.	
Ведение огородничества 13.1.	Осуществление деятельности, связанной выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственн ых культур картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственн ых орудий труда и выращенной сельскохозяйственн ой продукции	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	–
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16.	Производство сельскохозяйственн ой продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	–

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p>	
--	--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общественное питание 4.6.	Предприятия общественного питания	Торговая площадь – до 50 кв. м.	Отдельно стоящие объекты. Новое
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество этажей – 2 эт. Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания)	строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализи- рованная редакция СНиП2.07.01-89* «Градострои- тельство.
Магазины 4.4.	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, торговой площадью до 5000 кв.м.		Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Сельскохозяйстве нное использование 1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание	Минимальный размер земельного участка – 0,06	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	и др. документами
--	---	---	-------------------

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

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

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (Р-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спорт 5.1	Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к

		<p>установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля – минимальный – 200 кв.м., максимальный – 300 кв.м.</p>	<p>основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы</p>
--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

Обслуживание автотранспорта 4.9.	Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов	Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м., минимальный – 100 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Здравоохранение 3.5	Пункты оказания первой медицинской помощи,	Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м., минимальный – 100 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и
Бытовое обслуживание 3.3.	Туалеты	Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м., минимальный – 100 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и
Общественное управление 3.1.	Отделения, участковые пункты полиции, учреждения и управления,	Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м., минимальный – 100 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и

Магазины 4.4.	Магазины для обслуживания данной зоны, временные торговые объекты	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от красных линий – не менее 5м. Расстояние от площадок до окон не менее – 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	застройка городских и сельских поселений», СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
---------------	---	--	--

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

ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ (Р-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016

	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%. Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; - территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки - 30-25%.	(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами
Охрана природных территорий 9.1.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами.

	иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
--	---	--	--

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание 3.1	Котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети,	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения

			деятельности линейного объекта.
--	--	--	---------------------------------------

ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Использование лесов 10.0	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 10.1 - 10.5	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами. Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1	Котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины,	Предельные размеры земельного участка – не подлежат	Строительство осуществлять в соответствии с 42.13330.2016 (Актуализированная

	газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п.	установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.
Здравоохранение 3.5	Психиатрические, туберкулезные восстановительные стационары и др.	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ЗОНЫ РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автомобильный транспорт 7.2	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Стоянки автомобильного транспорта, депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать - 400-600м для жилых зон.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

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

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

ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ (С-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Специальная деятельность 12.2.	Полигоны ТБО	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Не предусматривается к расширению, предполагается к выносу за границы поселения	Строительство объектов капитального строительства запрещено

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Специальная деятельность 12.2.	Биотермическая яма (Беккари)	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.	Новое строительство осуществлять в соответствии с ветеринарными нормами, а так же с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Размещается на территории ТБО.	
--	--	---	--

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (С-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Ритуальная деятельность 12.1	Действующие кладбища Закрытые кладбища	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2м. Ограждение прозрачное.	Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996г., СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.

Бытовое обслуживание 3.3.	Здания для проведения траурных гражданских обрядов	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.
---------------------------	--	---	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Деловое управление 4.1.	Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10м. Отступ от красных линий – не менее 5м.	Новое строительство, Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

Обслуживание автотранспорта 4.9.	Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов.	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий - не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др.
----------------------------------	--	--	---

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

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (С-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Пожарное депо	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22.07.2008г. №123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами

		сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий не менее 5м.	
--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Расстояние от площадок до окон не менее – 10м. Отступ от красных линий – не менее 5м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. документов.

Коммунальное обслуживание 3.1.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
--------------------------------	--	--	--

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

Статья 36. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки.

По мере их разработки указанные параметры включаются в часть II настоящих Правил как дополнения к ним.

Статья 37. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 настоящих Правил, определяется:

- 1) градостроительными регламентами, определенными частью III

настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 36 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии со статьей 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 36 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия населенного пункта ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 36 настоящих Правил, определяются:

Законом Иркутской области от 23.07.2008г. №57-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 года №33, согласованной с Госстроем СССР письмом от 27 декабря 1985 года №ИП-6272, которые применяются в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:

1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:

- преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

ЗОНЫ ОХРАНЫ

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

В соответствии с законодательством Иркутской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) вокруг памятников историко-культурного значения определяются временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке

проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия городского округа в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:

запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

ЗОНЫ ОХРАНЫ

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

В соответствии с законодательством Иркутской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) вокруг памятников историко-культурного значения определяются временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются

памятниками истории и культуры.

Статья 38. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью II настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 34 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов капитального строительства определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

4. Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого устанавливается санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиям.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных обсуждений или публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- 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;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных обсуждений или публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота), использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м. для всех объектов):

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных обсуждений или публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;

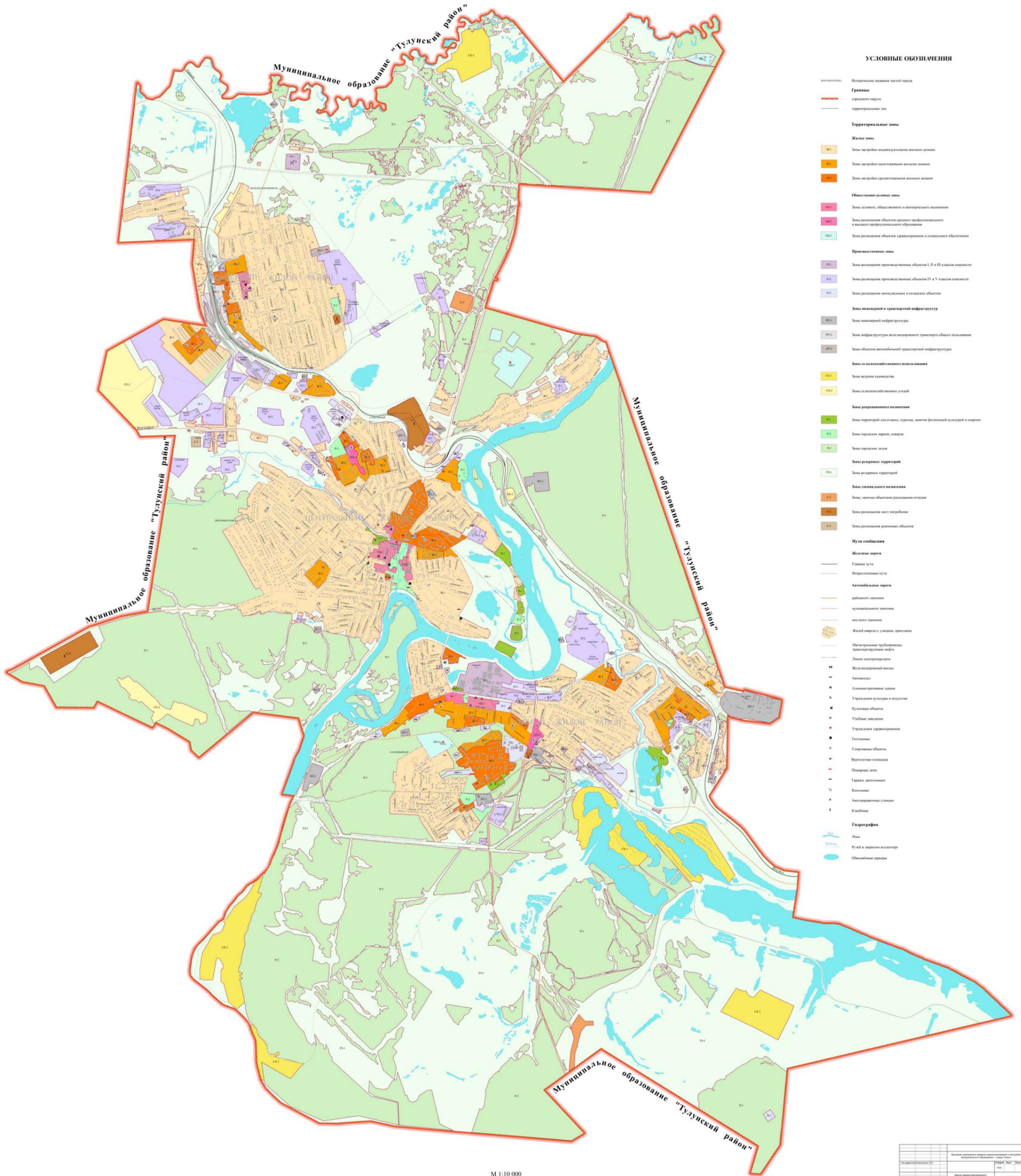
- малые формы и элементы благоустройства;

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственнообслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев - памятников природы радиусом 11,5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Иркутской области.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулу»
Карта градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

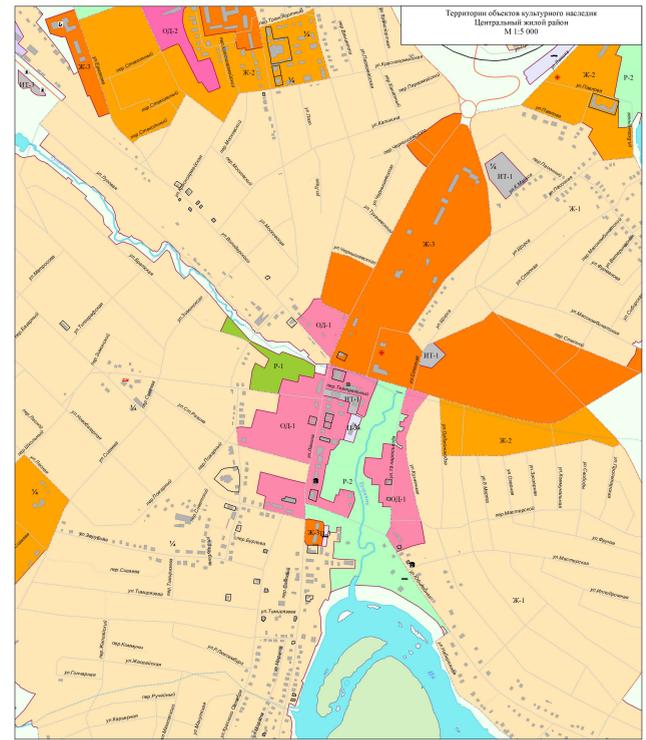
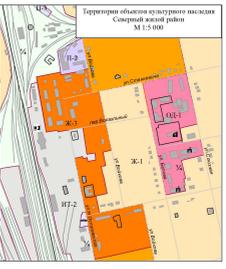
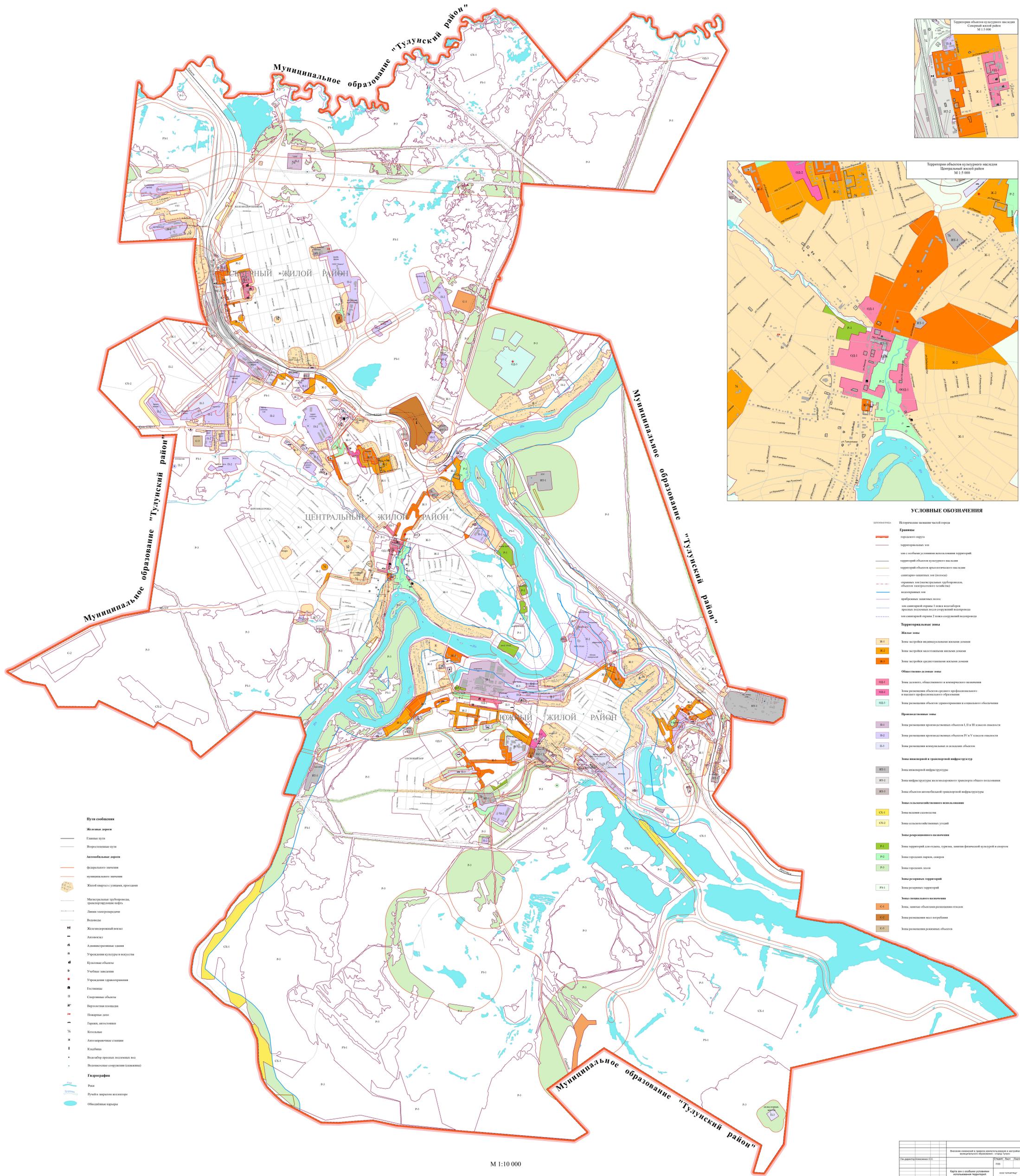
- Историческое название частей города
- Границы**
- границы городского округа
- территориальные зоны
- Жилые зоны**
- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
- Зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- Зоны делового, общественного и культурного назначения
- Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
- Промышленные зоны**
- Зоны размещения промышленных объектов I, II и III классов опасности
- Зоны размещения промышленных объектов IV и V классов опасности
- Зоны размещения индустриальных и складских объектов
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Зоны инженерной инфраструктуры
- Зоны инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования
- Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зоны ведения садоводства
- Зоны сельскохозяйственных угодий
- Зоны рекреационного назначения**
- Зоны территории для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом
- Зоны городских парков, скверов
- Зоны городских лесов
- Зоны резервных территорий**
- Зоны резервных территорий
- Зоны специального назначения**
- Зоны, занятые объектами размещения отходов
- Зоны размещения мест похорон
- Зоны размещения региональных объектов
- Пути сообщения**
- Жилые дворы**
- Главные пути
- Второстепенные пути
- Автомобильные дороги**
- районного значения
- муниципального значения
- местного значения
- Жилый квартал с улицей, проездом
- Магистральные трубопроводы, транспортные пути нефти
- Линии электропередачи
- Железнодорожный вокзал
- Аэровокзал
- Административные здания
- Учреждения культуры и искусства
- Культурные объекты
- Учебные заведения
- Учреждения здравоохранения
- Государственные объекты
- Спортивные объекты
- Вертолётная площадка
- Пожарные депо
- Гарages, автостоянки
- Котельные
- Автопарковочные станции
- Клубы
- Гидрография**
- Реки
- Рушья и заречные аккумуляторы
- Общественные озера

М 1:10 000

Исполнитель: ООО «Геоинформационные системы»	Выполнено в соответствии с требованиями к качеству геоинформационных данных	Дата: 2024 г.	Лист: 1 из 1
Муниципальное образование «Тулуский район»	Карта градостроительного зонирования	2024	1000 м/мин/год

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун»

Карта зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Исключительная территория**
- Исключительная территория
- Границы**
- территориальных зон
 - зон с особыми условиями использования территорий
 - территории объектов культурного наследия
 - территории объектов археологического наследия
 - санитарно-защитных зон (общих)
 - прибрежных зон (вспомогательных, прибрежных, объектов инженерно-технического назначения)
 - защитных зон
 - прибрежных защитных полос
 - зон санитарной охраны 1 класса жилищного назначения
 - зон санитарной охраны 2 класса сооружений водопользования
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж-1 Зоны застройки индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 Зоны застройки многоквартирных жилых домов
 - Ж-3 Зоны застройки среднеэтажных жилых домов
- Общественно-деловые зоны**
- ОБ-1 Зоны делового, общественного и культурного назначения
 - ОБ-2 Зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - ОБ-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
- Производственные зоны**
- П-1 Зоны размещения производственных объектов I, II и III классов опасности
 - П-2 Зоны размещения производственных объектов IV и V классов опасности
 - П-3 Зоны размещения вспомогательных и складских объектов
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ИТ-1 Зоны инженерной инфраструктуры
 - ИТ-2 Зоны инфраструктуры вспомогательного транспорта общего пользования
 - ИТ-3 Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры
 - ИТ-4 Зоны систематизированного землепользования
 - ИТ-5 Зоны систематизированных улиц
- Зоны рекреационного назначения**
- Р-1 Зоны территорий для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом
 - Р-2 Зоны городских парков, скверов
 - Р-3 Зоны городских лесов
- Зоны размещения территорий**
- РЗ-1 Зоны размещения территорий
 - РЗ-2 Зоны систематизированного землепользования
- Зоны размещения объектов**
- О-1 Зоны, занятые объектами размещения отходов
 - О-2 Зоны размещения нест. мусоросжигательных установок
 - О-3 Зоны размещения объектов

- Пути сообщения**
- Жилые зоны
 - Главные пути
 - Вспомогательные пути
 - Автомобильные дороги
 - Федеральные трассы
 - Муниципальные трассы
 - Жилые кварталы с улицами, проездами
 - Магистральные трубопроводы, транспортные сооружения
 - Линии электропередачи
 - Высоковольтные
 - Железнодорожный вокзал
 - Аэровокзал
 - Административные здания
 - Учреждения культуры и искусства
 - Культурные объекты
 - Учебные заведения
 - Учреждения здравоохранения
 - Технические
 - Спортивные объекты
 - Наружное освещение
 - Площадки для
 - Парки, скверы
 - Лесопосадки
 - Автозаправочные станции
 - Кладбища
 - Выборочные пункты приема мусора
 - Высоковольтные сооружения (скаканы)
- Гидрография**
- Риски
 - Ручьи в границах водосбора
 - Областные границы

Инициатор разработки: СС	Инициатор разработки: СС	Состав: Лист	Листов: 1
Исполнитель: СС	Исполнитель: СС	Дата: 2024	Масштаб: 1:10 000