**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Уриковского муниципального образования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | | |
| *ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ* |

**Правила землепользования и застройки**

**147-18-измПЗЗ**

**2023****Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Уриковского муниципального образования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УРИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | | |
| *ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ* |

**Правила землепользования и застройки**

**147-18-измПЗЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Баранова В.А.  Зашкина М.А. |
|  |  |

**2023**

**Содержание**

| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| --- | --- | --- |
| 147-18-измПЗЗ-СП | **Состав проекта** | 2 |
| 147-18-измПЗЗ-СК | **Состав коллектива** | 3 |
| 147-18-измПЗЗ-Т | **Введение** | 4 |
|  | Часть 1. порядок применения [правил землепользования и застройки](file:///\\irkutskgiprodor\dfs\dgp\vhod\2012_017_ПЗЗ_Оек\8_ARCHIV\120821_ПЗЗ\121226_017_12_ПЗЗ_оконч_выд\ПРАВИЛА%20ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ%20И%20ЗАСТРОЙКИ.doc#sub_108) и внесения в них изменений | 5 |
|  | Часть 2. карта градостроительного зонирования | 42 |
|  | Часть 3. градостроительные регламенты | 42 |
|  | **Приложения** | 151 |
|  | 1. Техническое задание |  |

Состав проекта

**«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области»**

| **Номер тома**  **2** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/**  **листов** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки** |  |
| 1 | 147-18-измПЗЗ | Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области | 151 стр. |
|  | 147-18-измПЗЗ-К1 | Карта градостроительного зонирования М 1:10 000 | 1 лист |
| 2 | 147-18-измПЗЗ-Д1 | **Материалы проекта в электронном виде** |  |
|  |  | CD-диск:  - текстовые материалы в форматах doc и pdf;  - графические материалы в формате pdf и программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» | 1 экз. |

**Состав коллектива**

В выполнении работ «**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области»** принимали участие:

|  |  |
| --- | --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:** | |
| **Градостроительная часть** | |
| **Управляющий проектом** | В.А. Баранова |
| **Руководитель группы** | М.А. Зашкина |
| Правовое обеспечение |  |
| **Юрист** | Н.А. Варламова |
| **Сопровождение ГИС** | |
| **Инженер** | О.С. Злыгостева |

**2**

**2**

**Введение**

Правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования-сельского поселения Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Уриковского муниципального образования, принятым 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 Уриковского муниципального образования - сельского поселения, генеральным планом Уриковского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Уриковского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ** [**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**](file:///\\irkutskgiprodor\dfs\dgp\vhod\2012_017_ПЗЗ_Оек\8_ARCHIV\120821_ПЗЗ\121226_017_12_ПЗЗ_оконч_выд\ПРАВИЛА%20ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ%20И%20ЗАСТРОЙКИ.doc#sub_108) **И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Раздел 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

**блокированный жилой дом** - жилой дом 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**культовые объекты** - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

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

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

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использовании у главы Уриковского муниципального образования.

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

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

*Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил*

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

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

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

1. создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Уриковского муниципального образования правовых условий для планировки территории Уриковского муниципального образования;
2. 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 контролирующих градостроительную деятельность на территории Уриковского муниципального образования сельского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

1. разделению (межеванию) территории Уриковского муниципального образования сельского поселения 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 сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
2. 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;

1. контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
2. 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. Объекты и субъекты градостроительных отношений*

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

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

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

*Статья 4. Сфера применения настоящих Правил*

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

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

*Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке*

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

Администрация Уриковского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1. опубликования Правил;
2. размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Уриковского муниципального образования, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Уриковского муниципального образования.

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

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

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

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

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

1. имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
2. имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
3. имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Уриковского муниципального образования;

2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Уриковского муниципального образования.

*Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления*

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

1. представительный орган муниципального образования – Дума Уриковского муниципального образования;
2. исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Уриковского муниципального образования
3. глава Уриковского муниципального образования
4. иные органы государственного контроля.

2. К полномочиям Думы Уриковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Уриковского муниципального образования, в том числе полномочия:

- утверждение Правил землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, изменения (дополнения) к ним;

-утверждение правил содержания и благоустройства территории Уриковского сельского поселения;

-утверждение генерального плана Уриковского сельского поселения.

- утверждение градостроительной документации;

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

3. Глава Уриковского муниципального образования по вопросам подготовки и применения Правил:

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

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

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

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

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

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

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

- принимает решение о возможности размещения объектов строительства на территории Уриковского муниципального образования необходимых для муниципальных нужд;

- принимает решение о разрешении перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые на территории Уриковского муниципального образования, или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о разрешении перепрофилирования нежилых объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о разрешении эксплуатации нежилых объектов недвижимости после перепрофилирования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования поселений документацию по планировке территории;

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

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

5. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации Уриковского муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Уриковского муниципального образования в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

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

- от имени администрации Уриковского муниципального образования осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

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

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

- выполняет поручение администрации Уриковского муниципального образования о подготовке документации по планировке территории;

- выступает, по поручению администрации Уриковского муниципального образования, заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

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

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Уриковского сельского поселения

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

*Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке*

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

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, иными документами, утверждаемыми главой Уриковского муниципального образования.

Состав Комиссии формируется главой Уриковского муниципального образования из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Уриковского муниципального образования, представительного органа Уриковского муниципального образования, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Уриковского муниципального образования

- представители Администрации Уриковского муниципального образования сельского поселения;

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

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Уриковского муниципального образования.

3. В компетенцию Комиссии входят:

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

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

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

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

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

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

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

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

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

**Раздел 1.3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

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

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

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

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

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

*Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования*

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

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

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

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

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

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Уриковского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уриковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

12. Со дня поступления в администрацию Уриковского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

*Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

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

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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Уриковского муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами думы Уриковского муниципального образования, в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ с учетом положений, предусмотренных ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением 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 главе Уриковского муниципального образования.

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

7. Со дня поступления в администрацию Уриковского муниципального образования о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

**Раздел 1.4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

*Статья 13. Общие положения о планировке территории*

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

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

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

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, 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;

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

*Статья 14. Проекты планировки территории*

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

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

3. Проект планировки территории Уриковского муниципального образования, разрабатывается по решению главы Уриковского муниципального образования, за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Уриковского муниципального образования - администрации сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет администрация Уриковского муниципального образования совместно с заказчиком. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Статья 15. Проекты межевания территорий*

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

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

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

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

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

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

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

8. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

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

11. Проекты межевания территорий Уриковского муниципального, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления Уриковского муниципального образования разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет администрация Уриковского муниципального образования. Администрация Уриковского муниципального образования может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. После проведения согласований, общественных обсуждений или публичных слушаний орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, направляет главе Уриковского муниципального образования подготовленный проект межевания, заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

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

- об утверждении проекта межевания,

- о направлении проекта на доработку,

- об отклонении проекта.

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

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

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

**Раздел 1.5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Уриковского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Уриковского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Уриковского сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Уриковского сельского поселения;

- по проектам межевания территории Уриковского сельского поселения.

3. Правом участвовать в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Уриковского сельского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

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

**Раздел 1.6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

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

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Уриковского муниципального образования по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

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

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

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

*Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила*

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

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

1. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
2. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
3. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории сельского поселения;
4. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

*Статья 19. Внесение изменений в Правила*

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.
2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Уриковского муниципального образования.
3. Глава Уриковского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уриковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Администрация Уриковского муниципального образования осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Уриковского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.
5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Уриковского муниципального образования направляет проект о внесении изменений в Правила главе Уриковского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация Уриковского муниципального образования в обязательном порядке обеспечивает его размещение на официальном сайте Уриковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

1. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Уриковского муниципального образования Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Уриковского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
2. Глава Уриковского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Уриковского муниципального образования для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
3. Дума Уриковского муниципального образования по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Уриковского муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
4. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уриковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

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

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

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

17. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

19. Со дня поступления в администрацию Уриковского муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#p1395) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Уриковского муниципального образования обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

21. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#p1395) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Раздел 1.7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1. обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
2. карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
3. перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

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

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

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

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

*Статья 22. Градостроительные планы земельных участков*

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

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

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

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

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1. градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
2. результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
3. технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
4. иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

8. Технические условия подготавливаются:

1. при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
2. по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

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

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

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

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

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

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, которая выполнена в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации дорожного движения в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

8) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

11) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

12) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

13) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

14) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

15) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

16) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативных техническим документом - СП 11-107-98.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

3) результатами инженерных изысканий;

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

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

*Статья 24. Выдача разрешений на строительство*

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.
2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

1. комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
2. комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

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

5) паспорта на установленное оборудование;

1. общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
2. журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

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

1. предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
2. заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

1. проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

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

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

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

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

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

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

*Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

*Статья 27. Ответственность за нарушение Правил*

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

*Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил*

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

**ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

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

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Раздел 3.1. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

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

**- земли лесного фонда**

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

**- земли, покрытые поверхностными водами**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**- земли сельскохозяйственных угодий**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируетсяГрадостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации.

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

**-** в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=27FFDA0C9AE8C2D212124164478ACF40ABE4AB0BFABFD1810A39A45527O057W) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории Уриковского муниципального образования находятся объекты культурного наследия: объекты археологического наследия, памятники археологии и достопримечательные места, памятники архитектуры и истории. Для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73); Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

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

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

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом, Земельным Кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 , Гост 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Правилами, утвержденными постановлением Правительства от 9.06.1995 № 578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 2.09.2009 №717, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5.

**Раздел 3.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ УСТАНОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗОНАМ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

*Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы*

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

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка***,*** и утверждаются главой поселения.

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

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

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

*Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

1) охранные зоны линий электропередачи

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

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

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

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

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

2) охранные зоны линий связи и линий радиофикации.

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

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

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

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

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) охранные зоны продуктопроводов

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СП 42.13330.2016, [ГОСТ 12.1.005-88](http://www.docload.ru/Basesdoc/4/4654/index.htm), правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

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

4) придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

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

*Статья 33. Зоны охраны водных объектов*

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

*Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

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

граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

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

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

*Статья 35. Объекты культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия*

В целях обеспечения сохранности объектов археологического наследия (памятников археологии) устанавливается, в соответствии со ст. 35, 36 Федерального Закона № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", запрет на проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением действий, влекущих за собой изменение ландшафта, уничтожение культуросодержащих отложений, либо создающих помехи для доступа к объекту археологического наследия, до выполнения мероприятий по обеспечению его сохранности (спасательных археологических работ). В исключительных случаях на основании статьи 40 п. 2 ФЗ-№73 в целях сохранения объекта археологического наследия (памятника или ансамбля) возможно проведение спасательных работ до начала освоения земельного участка. Также описание условий размещения и сохранности объектов культурного наследия устанавливается Законом Иркутской области № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области».

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

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с режимами использования земель в границах территорий данных зон, установленными в порядке, определенном Федерального Закона № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

Градостроительные регламенты, установленные в настоящих правилах землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия.

*Статья 36. Зоны затопления, подтопления*

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в [порядке](file:///\\192.168.1.238\..\..\..\ГП\16_108_измГП_измПЗЗ_Уриковское\ГАП\ОБРАБОТКА\Varlamova_NA\Desktop\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=198333&rnd=228224.1900330262&dst=100011&fld=134), установленном Правительством Российской Федерации.

5. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24](file:///\\192.168.1.238\..\..\..\ГП\16_108_измГП_измПЗЗ_Уриковское\ГАП\ОБРАБОТКА\Varlamova_NA\Desktop\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=206517&rnd=228224.1359124091&dst=100217&fld=134) - [27](file:///\\192.168.1.238\..\..\..\ГП\16_108_измГП_измПЗЗ_Уриковское\ГАП\ОБРАБОТКА\Varlamova_NA\Desktop\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=206517&rnd=228224.3055113901&dst=100280&fld=134) настоящего Водного кодекса Российской Федерации.

**Раздел 3.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

*Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение*

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

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

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

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

1. описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;
2. описание условий использования земель установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

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

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

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

1. условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;
2. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

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

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

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

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

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

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

1. предельные(максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
2. иные показатели

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

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

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

1. 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 38. Требования к стоянкам (парковкам) автомобилей*

1. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 45% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 350 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел.

2. Минимальное количество машино-мест на приобъектных стоянках общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации рассчитывается по нормам, приведенным в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты административно-делового, социального назначения | | | |
| 1.1. | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления, объекты социального назначения | 220 кв. м. общей площади | 1 |
| 1.2. | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 1000 кв. м общей площади | 10 |
| 1.3 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения,  многофункциональные объекты | 1000 кв. м общей площади | С частичными торговыми функциями в уровне первого этажа – 25    Исключительно для офисов - 20 |
| 1.4. | Банки и банковские учреждения | | |
| 1.4.1. | с операционными залами | 1000 кв. м общей площади | 36 |
| 1.4.2. | без операционных залов | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| Объекты науки, учебно-образовательные учреждения | | | |
| 2.1 | Научно-исследовательские и проектные институты | 1000 кв. м общей площади | 7 |
| 2.2. | Высшие учебные заведения | 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену | 4 |
| 2.3 | Детские дошкольные учреждения | По заданию на проектирование | не менее 7 |
| 2.4 | Школы | По заданию на проектирование | не менее 12 |
| 2.5. | Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы | По заданию на проек-тирование | не менее 5 |
| 2.6 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 кв. м общей площади | 5 |
| Объекты промышленно-производственного назначения | | | |
| 3.1. | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих в двух смежных сменах | 12 |
| Объекты торгово-бытового и коммунального назначения | | | |
| 4.1. | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты | 1000 кв. м общей площади | 34 |
| 4.2. | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги | 1000 кв. м общей площади | 24 |
| 4.3. | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| 4.4. | Рынки постоянные | 50 торговых мест | 36 |
| 4.5. | Иные магазины | 100 кв.м. общей площади | 1 |
| 4.5. | Рестораны, кафе | 5 посадочные мест | 1 |
| 4.6. | Объекты коммунально-бытового обслуживания | | |
| 4.6.1 | Бани | 30 единовременных посетителей | 6 |
| 4.6.2 | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 30 кв. м общей площади | 2 |
| 4.6.3. | Салоны ритуальных услуг | 100 кв. м общей площади | 5 |
| 4.6.4. | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др | 2 рабочих места приемщика | 1 |
| 4.7. | Гостиницы | | |
| 4.7.1. | Высшей категории (4 - 5 <\*>) | 50 номеров | 14 |
| 4.7.2. | Другие | 50 номеров | 10 |
| 4.8. | Кладбища | 100 посетителей | 14 |
| 4.9. | Крематории | 60 единовременных посетителей | не менее 10 машино-мест на 1 ритуальный зал |
| Объекты культуры и досуга | | | |
| 5.1. | Выставочно-музейные комплексы, музеи, заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 единовременных посетителей | 17 |
| 5.2. | Театры, концертные залы, цирки | | |
| 5.2.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 20 |
| 5.2.2. | Другие | 100 зрительских мест | 15 |
| 5.3. | Киноцентры и кинотеатры | | |
| 5.3.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 14 |
| 5.3.2. | Другие | 100 зрительских мест | 7 |
| 5.4. | Городские библиотеки, интернет-кафе | 80 пос. мест | 12 |
| 5.5. | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 100 единовременных посетителей | не менее 10 машино-мест на объект |
| 5.6. | Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы, | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 5.7. | Бильярдные, кегельбаны | 30 единовременных посетителей | 10 |
| Лечебные учреждения | | | |
| 6.1. | Специализированные поликлиники | 100 посещений в смену | 3 |
| 6.2. | Многопрофильные консультационно-диагностические центры | 100 посещений в смену | 6 |
| 6.3. | Больницы, профилактории | 100 койко-мест | 12 |
| 6.4. | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койко-мест | 14 |
| 6.5. | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 100 койко-мест | 4 |
| Спортивно-оздоровительные учреждения | | | |
| 7.1. | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 12 |
| 7.2. | Оздоровительные комплексы (фитнесклубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 9 единовременных посетителей | 1 |
| 7.3. | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.) | 20 единовременных посетителей | 6 |
| 7.4. | Бассейны | 35 единовременных посетителей | 6 |
| 8.1. | Автовокзалы | 40 пассажиров в час пик | 6 |
| 8.2. | Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 24 |
| Объекты рекреации | | | |
| 9.1. | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 12 |
| 9.2. | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 9.3. | Городские леса и особо охраняемые природные территории | 100 единовременных посетителей | 8 |
| Объекты пребывания с целью отдыха | | | |
| 10.1. | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 единовременных посетителей | 18 |
| 10.2. | Дома отдыха и санатории, санатории профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 8 |
| 10.3. | Мотели и кемпинги | - | по расчетной вместимости |

1. При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.
2. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше |
| менее |  |  |  | 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских. | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.
3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.
4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.   
   В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.
5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.
6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.
7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.
8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.
9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.
10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.
11. Для гостевых автостоянок жилых домов, территорий школ, детских учреждений, лечебных учреждений, разрывы не устанавливаются.

Разрывы, приведенные в настоящей статье могут приниматься с учетом интерполяци.

*Статья 39 Требования к противопожарным разрывам*

1. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей и с учетом пунктов 2-8.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Степень огнестойкости здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
|  |  | I, II, III  С0 | II, III  С1 | IV  С0, С1 | IV, V  С2, С3 |
| Жилые и общественные |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |
| Производственные и складские |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 10 | 12 | 12 | 12 |
| II, III | С1 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| IV | С0, С1 | 12 | 12 | 12 | 15 |
| IV, V | С2, С3 | 15 | 15 | 15 | 18 |

Противопожарные расстояния от указанных зданий, сооружений до зданий, сооружений производственного и складского назначения следует принимать по таблице 1, если иное не предусмотрено настоящим сводом правил и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности. При определении противопожарных расстояний до автозаправочных станций, опасных производственных объектов, объектов газоснабжения и нефтегазовой индустрии, энергообъектов и электроустановок, особо опасных и технически сложных объектов и т.д. следует также руководствоваться требованиями раздела 6, положениями [[1]](http://docs.cntd.ru/document/1200003114), [[2]](http://docs.cntd.ru/document/902111644), [СП 155.13130](http://docs.cntd.ru/document/1200108948) и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности.

Пристраивание к жилым и общественным зданиям, сооружениям производственного, складского и инженерно-технического назначения (автостоянок, котельных, трансформаторных подстанций и т.п.) допускается в случаях, оговоренных нормативными требованиями. При этом противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений должны также соблюдаться и от указанных пристроек с учетом их пожарно-технической классификации.

Расстояния между зданиями, сооружениями производственного и складского назначения (в том числе размещаемыми вне производственных территорий) должны приниматься по нормативам для территорий производственных объектов в соответствии с разделом 6СП 4.13130.2013.

Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке. Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются. Расстояния от домов и построек на участках до зданий и сооружений на территориях общего назначения должны приниматься в соответствии с таблицей Противопожарные расстояния между объектами защиты допускается уменьшать в случаях, оговоренных нормативными документами по пожарной безопасности, а также при условии подтверждения нераспространения пожара между конкретными зданиями, сооружениями по методике в соответствии с Приложением А, либо на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методам, опубликованным в установленном порядке. Указанное уменьшение противопожарных расстояний должно проводиться при обязательном учете требований к устройству проездов и подъездов для пожарной техники, а также обеспечении нормативной величины пожарного риска на объектах защиты.

2. Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.

3. Противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице в п.1 1.

4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.  
Для двухэтажных зданий, сооружений каркасно-щитовой конструкции V степени огнестойкости противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

5. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

6. Противопожарные разрывы между общественными зданиями, сооружениями допускается не предусматривать (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если суммарная площадь застройки указанных объектов, включая незастроенную площадь между ними, не превышает допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека, принимаемой в соответствии с СП 2.13130 по общественному зданию с минимальным значением допустимой площади и наихудшими значениями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

7. Требования настоящего пункта не распространяются на объекты классов функциональной пожарной опасности Ф.1.1 и Ф4.1, а также специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ, ГЖ), а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.

8. Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Для дома или хозяйственной постройки с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности противопожарные расстояния следует определять по таблице в п.1 как для здания V степени огнестойкости. Для дома или постройки с наружным (водоизоляционным) слоем кровли, карнизами и наружными поверхностями стен (или их обшивкой) из материалов НГ или Г1 противопожарные расстояния допускается определять как для здания IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1. Расстояние от глухих негорючих (камень, бетон, железобетон и т.п.) стен домов или хозяйственных построек, имеющих отделку, облицовку (при наличии), а также карнизы и водоизоляционный слой кровли из материалов НГ или Г1 до домов соседних участков допускается сокращать до 10 м. Расстояние между глухими негорючими (камень, бетон, железобетон и т.п.) стенами домов, домов и хозяйственных построек на соседних участках допускается сокращать до 6 м, если их отделка, облицовка (при наличии) стен, а также водоизоляционный слой кровли и карнизы (или их обшивка) выполнены из материалов НГ или Г1.

Противопожарные расстояния между домами, домами и хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются при применении противопожарных стен в соответствии с пунктом 4.

*Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Уриковского муниципального образования*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Уриковского муниципального образования:

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| ЖЗ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| ЖЗ-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОДЗ-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОДЗ-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| ПЗ-1 | Производственная зона |
| ПЗ-2 | Коммунально-складская зона |
| ПЗ-3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ПЗ-4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ПЗ-5 | Зона территории общего пользования |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХЗ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХЗ-2 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| СХЗ-3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| РЗ-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| РЗ-2 | Зона отдыха |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СНЗ-1 | Зона кладбищ |
| СНЗ-2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СНЗ-3 | Зона режимных территорий |
| СНЗ-4 | Иные зоны |

*Статья 40. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1[[1]](#footnote-1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,  предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.  Содержание сельскохозяйственных животных запрещено. | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.  Минимальная длина фронтальной границы - 25 м.  Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 25 м;  ширина – 25 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2.Минимальный отступ:  - от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 40.  *Иные параметры:*  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  2. Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:  вдоль улиц и проездов не более 2 метров;  между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями.  Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.  Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.   1. Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:   - до открытой стоянки – 1м;  - до отдельно стоящего гаража – 1м.  4. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях  сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  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.  При возведении на участке основных строений скат крыши ориентировать на свой земельный участок.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии не более 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.  На земельные участки, образованные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, действующие до вступления в силу настоящих изменений, действия настоящего регламента в части минимальной длины фронтальной границы, а также минимальных размеров земельных участков (длина, ширина), не распространяется. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  2.2 | Размещение жилого дома,  указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных  вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 4000 кв.м.  Минимальная длина фронтальной границы – 25 м.  Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 25 м;  ширина – 25 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2.Минимальный отступ:  - от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ земельного участка до сараев для скота и птицы – 4 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  *Иные параметры:*  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:  вдоль улиц и проездов не более 2 метров;  между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями.  Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.  Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:  - до открытой стоянки – 1м;  - до отдельно стоящего гаража – 1м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил  В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях  сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта  капитального строительства от границ смежных земельных участков. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  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.  При возведении на участке основных строений скат крыши ориентировать на свой земельный участок.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии не более 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.  На земельные участки, образованные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, действующие до вступления в силу настоящих изменений, действия настоящего регламента в части минимальной длины фронтальной границы, а также минимальных размеров земельных участков (длина, ширина), не распространяется. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-  дорожной сети,  автомобильные дорог и, пешеходные тротуары, пешеходные переходы,  набережные, береговые полосы  водных объектов общего  пользования, скверов, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства.  Детские площадки | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом  5.1.3 | Размещение площадок для  занятия спортом и  физкультурой на открытом  воздухе (физкультурные  площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Оказание услуг связи 3.2.3. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,  междугородней и международной телефонной связи | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3 эт.  4. Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**  Этажность – не более 3 этажей.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 40%.  Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  Минимальный процент озеленения – 25%.  Минимальный 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.  **Ограничения.**  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  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.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка 6 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, 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 отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.  Кабинеты стоматологии. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3.  4.Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Обеспечение занятий  спортом в помещениях 5.1.2. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения (открытые, крытые).  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1.Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка 5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка 8000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.   1. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3.Максимальное количество этажей- 2. 2. Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.; 5.Максимальный процент застройки - 60. 3. Иные параметры: Торговая площадь – до 5000 кв.м. Размер земельного участка определяется из расчета 800 кв.м. на 100 кв.м. торговой площади. Минимальный процент озеленения – 10%.   Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг  3.1.2. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -10.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Дома социального  обслуживания 3.2.1. | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Объекты социального обслуживания. | 1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Оказание социальной  помощи населению 3.2.2. | Размещение зданий, предназначенных для служб  психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. |
| 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) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания |

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

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов  (многоквартирные дома  высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой  застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного  многоквартирного дома, если общая площадь таких  помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не  составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.  Минимальная длина фронтальной границы - 16 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей - 4.  4.Максимальный процент застройки – 40.  *Иные параметры:*  Предельная высота зданий - 14 м.  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 машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов).  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.  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 окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**  Этажность – не более 3 этажей.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 40%.  Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  Минимальный процент озеленения – 25%.  Минимальный 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.  **Ограничения.**  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  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.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для  занятия спортом и физкультурой на открытом  воздухе (физкультурные  площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий,  предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и  международной телефонной связи | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный процент озеленения – 10.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод  канализационных стоков,  очистку и уборку объектов  недвижимости (котельных,  водозаборов, очистных  сооружений, насосных  станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  - 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  - 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки-10.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка 6 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, 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 отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.  Кабинеты стоматологии. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Обеспечение занятий  спортом в помещениях  5.1.2 | Размещение спортивных  клубов, спортивных залов,  бассейнов, физкультурно-  оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения (открытые, крытые).  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1.Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка 5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Объекты культурно-  досуговой  деятельности 3.6.1. | Размещение зданий,  предназначенных для  размещения музеев,  выставочных залов,  художественных галерей,  домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,  концертных залов,  планетариев | Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Осуществление  религиозных обрядов  3.7.1. | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных для совершения религиозных  обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.  монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | 1.Минимальный размер земельного участка 0,15га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина –15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Торговая площадь – до 200 кв.м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги | 1.Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная длина стороны  земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10,  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м. Минимальный процент озеленения – 10.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг  3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических  лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -10.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Дома социального  обслуживания 3.2.1. | Размещение зданий,  предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Объекты социального обслуживания. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Оказание социальной  помощи населению 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. |
| 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) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания |
| Хранение  автотранспорта  2.7.1 | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе  подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 4.9 | Гаражи | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки -70.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. |

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и  детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов  обслуживания жилой  застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-  пристроенных помещениях  многоквартирного дома, если общая площадь таких  помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей  площади помещений дома | Среднеэтажные жилые дома.  Подземные гаражи и автостоянки.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.  Спортивные и детские площадки, площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 0,06 га.  Минимальная длина стороны  земельного участка по уличному фронту – 16 м.  Минимальная ширина/глубина  – 18 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей, в том числе технический и мансардный – 8 этажей.  Максимальная высота здания  до конька – до 30м.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 0,01 га.  2.Максимальный размер земельного участка 0,2 га.  3.Этажность – не более 3 этажей.  4.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  5.Максимальный процент застройки – 40%.  Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.  Минимальный процент озеленения – 25%.  Минимальный 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. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка 6 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 4.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и  сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой  Спортивно-зрелищные объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей -3.  4.Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) | Объекты предпринимательства | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. 2.Максимальный размер земельного участка – 1 га.  3.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  4.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  5.Максимальный процент застройки – 60.  Минимальное количество машиномест для приобъектной автостоянки в соответствии со статьей 32 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры.*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |  |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,  предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.  Содержание сельскохозяйственных животных запрещено. | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальный размер земельного участка 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 4000 кв.м.  Минимальная длина фронтальной границы - 20 м.  Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2.Минимальный отступ:  - от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  - от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 40.  *Иные параметры:*  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  2. Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:  вдоль улиц и проездов не более 2 метров;  между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями.  Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.  Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.   1. Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:   - до открытой стоянки – 1м;  - до отдельно стоящего гаража – 1м.  4. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях  сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. |  |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  - 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки-10.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов  (многоквартирные дома  высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой  застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного  многоквартирного дома, если общая площадь таких  помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не  составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.  Минимальная длина фронтальной границы - 16 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей - 4.  4.Максимальный процент застройки – 40.  *Иные параметры:*  Предельная высота зданий - 14 м.  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 машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов).  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.  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 окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка 6 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, 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 отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.  Кабинеты стоматологии. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Обеспечение занятий  спортом в помещениях  5.1.2 | Размещение спортивных  клубов, спортивных залов,  бассейнов, физкультурно-  оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Спортивные сооружения (открытые, крытые).  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1.Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка 5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Объекты культурно-  досуговой  деятельности 3.6.1. | Размещение зданий,  предназначенных для  размещения музеев,  выставочных залов,  художественных галерей,  домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,  концертных залов,  планетариев | Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Осуществление  религиозных обрядов  3.7.1. | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных для совершения религиозных  обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.  монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | 1.Минимальный размер земельного участка 0,15га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина –15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Торговая площадь – до 200 кв.м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги | 1.Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная длина стороны  земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10,  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м. Минимальный процент озеленения – 10.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг  3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических  лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -10.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Дома социального  обслуживания 3.2.1. | Размещение зданий,  предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Объекты социального обслуживания. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Оказание социальной  помощи населению 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. |
| 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) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания |
| Хранение  автотранспорта  2.7.1 | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе  подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 4.9 | Гаражи | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки -70.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Государственное  управление 3.8.1. | Размещение зданий,  предназначенных для  размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учрежден | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры.*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты 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. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| 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) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1.Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 8000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB83BtBvFG) – [4.8.2](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB839tBv7G);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры  Торгово-развлекательные центры | 1.Минимальный размер земельного участка 0,3 га.  Максимальный размер земельного участка 3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –4.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный коэффициент озеленения - 10 %.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| 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 | Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.  Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1.Минимальный размер земельного участка 0,3 га.  Максимальный размер земельного участка 3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –4.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м.  *Иные параметры:*  Минимальный коэффициент озеленения - 10 %.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Административные  здания организаций,  обеспечивающих  предоставление  коммунальных услуг. 3.1.2 | Размещение зданий,  предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с  предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016. СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий,  предназначенных для  оказания гражданам  социальной помощи.  Содержание данного вида  разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Объекты социального обслуживания.  Предприятия связи.  Благотворительные организации, клубы по интересам.  Общежития | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Внешкольные учреждения.  Спортивные здания, сооружения | 1.Предельные размеры земельного участка не нормируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  *Иные параметры:*  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 30.  Внешкольные учреждения – не более 50 мест.  Размер земельного участка определяется в зависимости от задания на проектирование и количества мест  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты культурно-  досуговой  деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,0,04га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение зданий и сооружений религиозного  использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома.  Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | 1.Минимальный размер земельного участка 0,1 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Развлекательные  мероприятия 4.8.1. | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных для организации  развлекательных  мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,  боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | 1.Минимальный размер земельного участка 0,15 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5H1J) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5HEJ) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам |
| Объекты оказания первой медицинской помощи |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей- 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов  деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования  с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения  транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки - 10.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | 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, со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и  сооружений дорожного  сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par245) - [3.10.2](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par249) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  – 3.  4.Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5H1J) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5HEJ) | Объекты стационарного лечения | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты здравоохранения специального назначения |
| Морги |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам |
| Объекты оказания первой медицинской помощи |
| Медицинские  организации особого назначения  3.4.3 | Размещение объектов  капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих  проведение судебно-  медицинской и патолого-  анатомической экспертизы (морги) | Морги |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,  музыкальные школы,  образовательные кружки и  иные организации,  осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образования  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота, зданий, строений, сооружений - 12 м.;  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  *Иные параметры:*  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.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты начального и среднего общего образования.  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,8 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  Максимальная высота здания до конька 15 м.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  *Иные параметры:*  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – не менее 20.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Внешкольные учреждения. Объекты дополнительного образования  Спортивные здания, сооружения | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливается  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  *Иные параметры:*  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 30.  Внешкольные учреждения – не более 50 мест.  Размер земельного участка определяется в зависимости от задания на проектирование и количества мест.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  профессионального  образования и просвещения (профессиональные  технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению  квалификации специалистов и иные организации,  осуществляющие  деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и  спортом | Объекты среднего и высшего профессионального образования  Спортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,8 га.  Максимальные размеры земельного участка 6,0 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и  сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой  Спортивно-зрелищные объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей -3.  4.Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-  дорожной сети,  автомобильные дорог и, пешеходные тротуары, пешеходные переходы,  набережные, береговые полосы  водных объектов общего  пользования, скверов, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства. | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей- 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или  временных гаражей, стоянок  для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в  депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей  – 1.  4.Максимальный процент застройки -10.  *Иные параметры:*  Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | 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, установленными в СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Осуществление  религиозных обрядов 3.7.1. | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,  часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги. | 1.Минимальный размер земельного участка 0,1 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 |
| Недропользование 6.1. | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | Объекты добычи руд и нерудных ископаемых | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 28 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 30.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,15 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 30.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | |
| Складские площадки 6.9.1. | Временное хранение,  распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Складские площадки | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавлива-ется.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальный размер земельного участка 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.   1. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3.Максимальное количество этажей- 2. 2. Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.; 5.Максимальный процент застройки - 60. 3. Иные параметры: Торговая площадь – до 5000 кв.м. Размер земельного участка определяется из расчета 800 кв.м. на 100 кв.м. торговой площади. Минимальный процент озеленения – 10%.   Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |  | |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или  временных гаражей, стоянок  для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в  депо | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей (ярусов ):  - надземные – 9.  - подземные - 5  4.Максимальный процент застройки – 5  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КА-ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 30.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка 10 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – 70.  *Иные параметры:*  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Складские площадки 6.9.1. | Временное хранение,  распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Складские площадки | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавлива-ется.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или  временных гаражей, стоянок  для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в  депо | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).  Гаражи в том числе многоярусные.  Стоянка автомобилей | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 1 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  (ярусов):  - надземные – 9  - подземные – 5.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.  Размер земельного участка для автостоянок принимать из расчета 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно машино-место.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Хранение  автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно  стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе  подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых  предусмотрено содержанием  вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Гаражи. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или  временных гаражей, стоянок  для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в  депо | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей (ярусов ):  - надземные – 9.  - подземные - 5  4.Максимальный процент застройки – 5  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1.Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 6000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и  сооружений дорожного  сервиса. Содержание данного  вида разрешенного  использования включает в  себя содержание видов  разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и  подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты отвода канализационных стоков | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей - 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры  Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м.  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Объекты теплоснабжения |
| Объекты водоснабжения |
| Объекты электроснабжения |
| Объекты связи |
| Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг |

**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.

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).  Гаражи в том числе многоярусные.  Стоянка автомобилей | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 1 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  (ярусов):  - надземные – 9  - подземные – 5.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.  Размер земельного участка для автостоянок принимать из расчета 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно машино-место.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-  дорожной сети,  автомобильные дорог и, пешеходные тротуары, пешеходные переходы,  набережные, береговые полосы  водных объектов общего  пользования, скверов, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства. | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Территорию зеленых насаждений принимать для:  - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,  - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение зданий и  сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 7.2.1-7.2.3 | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Депо автомобильного транспорта;  иные объекты. | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение объектов  капитального строительства железнодорожного  транспорта. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 7.1.1-7.1.2 | Объекты железнодрожного транспорта | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. |
| Трубопроводный транспорт 7.5. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объекты трубопроводного транспорта |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и  сооружений дорожного  сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 3 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**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**

**ЗОНА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПЗ-5)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10,0 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Территорию зеленых насаждений принимать для:  - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,  - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)[[2]](#footnote-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | - | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил |
| Сенокошение 1.19. | Кошение трав, сбор и  заготовка сена | - |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par51) - [1.6](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par63) | - |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Некапитальные сооружения питомников |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |

**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 САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и  (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для  собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Садовый дом.  Жилой дом  Хозяйственные строения и сооружения  Гаражи | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  2. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от жилого строения ( или дома) – 3 м;  3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от вспомогательных построек - 1 м;  4.Этажность – не более 3 этажей.  Предельная высота зданий - 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 40.  *Иные параметры:*  При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Содержание крупного рогатого скота запрещено.  Размещение сооружений для содержания крупного рогатого скота не предусмотрено.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление отдыха и  (или) выращивания  гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных  культур | Некапитальные жилые строения.  Подсобные сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается  *Иные параметры:*  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Запрещается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1.Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par51) - [1.6](file:///\\192.168.1.238\Shara\Общая%20NEW\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%20ВСЕ\ПЗЗ%20и%20Ген%20план%2007.12.2020\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20(актуальная%20редакция).doc#Par63) | Сооружения для ведения растениеводства | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-36 настоящих Правил |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Сооружения питомников |
| Пчеловодство 1.12. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  Сооружения используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14. | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Объекты научного обеспечения сельского хозяйства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Животноводство 1.7. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 10,0 га  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Территорию зеленых насаждений принимать для:  - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,  - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОТДЫХА (РЗ-2)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | Спортивные сооружения (открытые).  Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки.  Оборудование пляжей | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота сооружений – 25 м.  4.Максимальный процент застройки надземной части - 50.  *Иные параметры:*  Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. |
| Площадки для занятий  спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и  физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные сооружения (открытые). |
| Природно-познавательный туризм 5.2. | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Туристические базы, палаточные лагеря | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНО О СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Открытые плоскостные стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Открытые кладбища.  Кремоторий | 1.Минимальный размер земельного участка –1,0 га.  Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий – 12 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Похоронные бюро | 1.Минимальный размер земельного участка –0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 12 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий – 12 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил |
| Останкохранилища |
| Государственное  управление 3.8. | Размещение зданий,  предназначенных для  размещения организаций,  оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Административно-хозяйственный корпус.  Сторожка | Размещение объектов только для обеспечения деятельности специализированных служб по вопросам похоронного дела.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Открытые плоскостные стоянки автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Склад 6.9. | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | Склад | 1.Минимальный размер земельного участка –0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 12 га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий – 12 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  *Иные параметры:*  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Размещение объектов только для обеспечения деятельности специализированных служб по вопросам похоронного дела.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Осуществление  религиозных обрядов 3.7.1 | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги | 1.Минимальный размер земельного участка 0,1га.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 3  4.Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.  Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-2)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне. | - | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

**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.**

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СНЗ-3)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | Пожарное депо | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или  временных гаражей, стоянок  для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в  депо | Стоянки автомобилей, гаражи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается  Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты размещения отходов потребления | 1. Минимальный размер земельного участка –1,0 га. | Специальная деятельность 12.2. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |

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

**ИНЫЕ ЗОНЫ (СНЗ-4)**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Запас 12.3. | -Отсутствие хозяйственной деятельности | - | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не разрешается размещение объектов капитального строительства  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| 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 иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

**Приложения**

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)
2. **За исключением сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения** [↑](#footnote-ref-2)