**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВНИЕ**

**«МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МУНДЫБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**3/4 Принято Советом народных депутатов**

**Мундыбашского городского поселения**

**«09» октября 2015 г.**

**РЕШЕНИЕ**

**«О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение»**

Руководствуясь ст.8,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Мундыбашского городского поселения, Совет народных депутатов Мундыбашского городского поселения:

**РЕШИЛ:**

1. Назначить публичные слушания по инициативе Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения по вопросу обсуждения проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение» на 10 ноября 2015 года в 10:00 по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, дом № 2 (ДК «Октябрь»).
2. Утвердить состав комиссии по вопросу обсуждения публичных слушаний, согласно приложению №1.
3. Предложения и рекомендации по вопросу обсуждения публичных слушаний направлять комиссии по проведению публичных слушаний до 10 ноября 2015 года по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22, приемная Главы Мундыбашского городского поселения, с 8.30 по 17.30, перерыв 12.30 до 13.30.
4. Обнародовать полный текст проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение» на информационном стенде в здании Администрации Мундыбашского городского поселения с 09 октября 2015 г. по 10 ноября 2015 года.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу после обнародования на информационных стендах в здании Администрации Мундыбашского городского поселения по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22.

**И.о. Главы Мундыбашского**

**городского поселения Н.А. Верясова**

**Председатель Совета народных депутатов**

**Мундыбашского городского поселения В.В. Камольцев**

Приложение №1

к решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 09 октября 2015 г. № 3/4

Состав комиссии

по проведению публичных слушаний

1. Камольцев В.В. – Председатель Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения;
2. Верясова Н.а. – И.о. Главы Мундыбашского городского поселения;
3. Ханынена Е.В.. – Главный специалист по правовым делам Администрации Мундыбашского городского поселения;
4. Кравченко Т.Л. – землеустроитель Администрации Мундыбашского городского поселения.
5. Осьмушкина О.В. – специалист 1 категории (делопроизводитель) Администрации Мундыбашского городского поселения;

Приложение №2

к Решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 09 октября 2015 г. № 3/4

**Порядок учета предложений по проекту решения** **Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение» и участия граждан в его обсуждении**

1. Предложения граждан по проекту Решения «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение»в течение 30 дней со дня обнародования проекта решения.
2. Предложения по проекту Решения принимаются от граждан, проживающих на территории Мундыбашского городского поселения, обладающих избирательным правом
3. Предложения должны быть оформлены в письменной форме.
4. Предложения принимаются Советом народных депутатов Мундыбашского городского поселения в рабочие дни с 8.30 до 16.30 по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22 приемная Главы Мундыбашского городского поселения, телефон для справок 8 (38473) – 9-91-82.
5. Предложения граждан, поступивших в срок, указанный в п.1 настоящего Порядка, рассматриваются рабочей комиссией.
6. Предложения граждан, поступившие с нарушением срока, порядка и формы подачи предложений, по решению рабочей комиссии могут быть оставлены без рассмотрения.
7. По итогам рассмотрения каждого из поступивших предложений комиссия принимает решение о рекомендации его к применению либо отклонению.
8. Предложения граждан по проекту Решения с заключением рабочей комиссии выносятся на сессию, созываемую в срок не ранее 30 дней после обнародования решения.
9. Граждане, направляющие предложения, вправе участвовать при их рассмотрении на заседаниях рабочей комиссии и в публичных слушаниях, проводимых Советом народных депутатов Мундыбашского городского поселения.

Приложение

к Решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 09 октября 2015 г. № ¾

**ПРОЕКТ**

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки МО «Мундыбашское городское поселение»

1. Правила землепользования и застройки МО «Мундыбашское городское поселение» (далее - Правила) разработаны в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793995B6BC5448AE9AC35E47vBo8I) Российской Федерации, [Градостроительным](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA591FF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCF2v5oEI) и [Земельным](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA5A16F998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCF3v5oDI) кодексами Российской Федерации (далее - Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми [актами](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B6B95C16F998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EAFDFFv5oBI) Российской Федерации, Кемеровской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB4591CFACECC5412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B8A50v2o3I) муниципального образования «Мундыбашское городское поселение», Генеральным планом Мундыбашского городского поселения.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в Мундыбашском городском поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения (далее - Совет) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) и другие объекты);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

технический регламент - документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты;

Статья 3. Сфера применения Правил

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в Правила;

6) проведением градостроительного зонирования территории поселения и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории поселения и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат официальному обнародованию, на информационном стенде Администрации Мундыбашского городского поселения, размещению на сайтах администрации поселения в сети Интернет.

3. По обращениям физических и юридических лиц администрация поселения предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4. Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9CB6BA581FF998920B49BD7DD28FFEC74490v4oDI) от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное Главой поселения структурное подразделение администрации поселения с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО «Мундыбашское городское поселение», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, которые могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления в случаях, установленных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA591FF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBF9FBv5oDI), а также физическими и юридическими лицами.

Физические и юридические лица вправе направить свои предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, снижается их стоимость, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Указанные в [пункте 2 части 1](#Par81) настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в [комиссию](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB45E1AF2CFC65412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B8855v2oFI) по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) с приложением обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

3. [Комиссия](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB45E1AF2CFC65412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B8855v2oFI) в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе поселения, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта Совета о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителям.

4. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. С учетом результатов публичных слушаний Глава поселения направляет указанный проект в Совет для рассмотрения и утверждения.

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA591FF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBF8FEv5o9I) и [Решением](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB45B1BFACFCA5412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B885Cv2oCI) Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 23.12.2011 N 14/5 "О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Мундыбашское городское поселение»".

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Полномочия Совета

1. К полномочиям Совета по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA591FF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCFCv5o3I) и [Уставом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB4591CFACECC5412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B8A54v2o3I) МО «Мундыбашское городское поселение относится:

1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;

3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

Статья 9. Полномочия Главы поселения

К полномочиям Главы поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

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

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации;

8) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актами МО «Мундыбашское городское поселение».

Статья 9.1. Полномочия администрации поселения

К полномочиям администрации поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) обеспечение подготовки документации по планировке территории;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актам МО «Мундыбашское городское поселение».

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Общие положения о планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана МО «Мундыбашское городское поселение», настоящих Правил, требований технических регламентов и градостроительных нормативов и правил.

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

4. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

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

При установлении границ земельных участков соблюдаются следующие требования:

1) границы земельных участков устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и иных границ;

2) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

3) размещение земельного участка осуществляется в границах одной территориальной зоны;

4) размещение одного объекта капитального строительства осуществляется в границах одного земельного участка, за исключением случаев, когда территория, необходимая для эксплуатации (использования) объекта капитального строительства, разделена красной линией или исходя из градостроительной ситуации территориально отделена от местоположения объекта капитального строительства, размещения линейных объектов, а также в случае, когда изменение ранее установленных границ земельных участков, расположенных под объектом капитального строительства, не представляется возможным;

5) в пределах границ одного земельного участка может размещаться один объект капитального строительства, за исключением случаев, когда объекты капитального строительства функционально связаны между собой или имеют общую территорию, необходимую для их размещения, разделение которой приведет к невозможности (затруднению) использования объектов капитального строительства по назначению;

6) 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. 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;

7) изменение ранее установленных границ земельных участков под многоквартирными домами возможно лишь в целях соблюдения требований об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки;

8) при формировании земельных участков, занятых объектами капитального строительства, возведенными в установленном порядке, предварительное согласование места размещения объекта и согласование со службами поселения не проводится;

9) учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, в том числе правообладателей инженерной инфраструктуры и смежных землепользователей, обеспечивается путем извещения их в письменной форме землеустроителями, не позднее, чем за семь календарных дней до начала землеустройства.

7. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа осуществляется в случае отсутствия проекта планировки и (или) проекта межевания. Границы земельного участка при этом устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению физического или юридического лица администрацией поселения без взимания платы в течение 30 дней со дня поступления обращения.

При осуществлении выбора земельного участка для строительства градостроительный план земельного участка выдается после принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9AB9BA591FF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EAF9FBv5oDI) Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами МО «Мундыбашское городское поселение.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

2) победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в графической форме, и пояснительную записку. В состав материалов по обоснованию проекта планировки территории может входить схема застройки территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

.

Статья 12. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы земельных участков, установленные для проектирования и строительства, не подлежат пересмотру, за исключением случаев приведения их в соответствие с проектными решениями, а также при необходимости их пересмотра при вводе объекта в эксплуатацию.

3. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков.

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.

Статья 13. Особенности подготовки проектов межевания территорий, используемых для эксплуатации многоквартирных домов

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации многоквартирных домов на территории существующей застройки, определяются на основании документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

3. Размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются с учетом элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

4. Элементы дворовой территории (проезды и пешеходные дороги, площадки для временного хранения автомобилей, хозяйственные, детские, физкультурные, спортивные площадки и сооружения и т.д.), входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения по использованию.

5. Размещение нежилых помещений в многоквартирных домах (предприятия торговли, бытового обслуживания и т.п.) допускается при обеспечении требований по эксплуатации этих помещений (организация подъездов, подходов, площадок для разворота и стоянок транспорта и т.д.).

Внутренние проезды, подъезды, подходы, площадки для разворота и стоянок транспорта, входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, и необходимые для эксплуатации нежилых помещений в этом многоквартирном доме, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения в соответствии с их назначением.

Требования об обеспеченности нежилых помещений земельными участками, необходимыми для их функционирования, обслуживания и благоустройства, могут быть соблюдены (при необходимости) за счет прилегающих территорий, в том числе за счет ранее сформированных земельных участков с установлением на них сервитутов.

Данные территории учитываются при возложении на правообладателя нежилого помещения соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию территории.

6. Границы земельных участков под многоквартирными домами, установленные при отсутствии разработанной документации по планировке территории с целью определения обеспеченности встроенных нежилых помещений земельными участками, подлежат пересмотру и определяются в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

7. Границы земельных участков в жилой застройке, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

Статья 14. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. Границы сформированных земельных участков, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

4. При размещении на одном ранее сформированном земельном участке ряда зданий, строений и сооружений земельный участок, как правило, рассматривается как единая территория, не подлежащая разделу.

При разделе земельного участка на несколько земельных участков обеспечивается наличие подъездов, подходов, проездов к каждому образованному земельному участку (внутренний проезд). Данные территории учитываются при возложении на правообладателя объекта капитального строительства соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию. Внутренний проезд не подлежит предоставлению.

Статья 15. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

В случае отсутствия границ планировочной единицы, границы земельного участка определяются администрацией поселения.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

3. Если на территории планировочной единицы располагаются объекты, подлежащие сносу при комплексном освоении в целях жилищного строительства, то земельные участки формируются как на незастроенную, так и на застроенную части. Застроенная часть земельного участка состоит из земельных участков, ранее сформированных и подлежащих формированию, за исключением земельных участков, предоставленных в собственность.

Статья 16. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой поселения, Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

2. В случае осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, в отношении которого проект планировки и (или) проект межевания разработаны до введения в действие настоящих Правил, градостроительный план земельного участка подготавливается в качестве отдельного документа.

Глава 4. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([глава 5](#Par289) настоящих Правил).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных [статьями 24](#Par403) - [31](#Par520) настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 20](#Par265) настоящих Правил.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(п

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

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от красных линий улиц (проездов).

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [части 2](#Par261) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в [части 2](#Par261) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 20. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства без проведения реконструкции объекта капитального строительства

1. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 2](#Par268) настоящей статьи.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляет соответствующее уведомление в администрацию поселения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

3. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 4](#Par271) настоящей статьи.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой поселения структурному подразделению администрации поселения соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном [статьей 7](#Par88) настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 21. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 3](#Par282) настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой поселения структурному подразделению администрации поселения соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном [статьей 7](#Par88) настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии 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 Глава поселения принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

Раздел II. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ МО «МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Глава 5. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

**Статья 22. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мундыбашского городского поселения**

Территориальные зоны подразделяются на 2 вида зон:

1) основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории;

2) территориальные зоны специального назначения, устанавливающие особые градостроительные регламенты.

Границы территориальных зон специального назначения могут не совпадать с границами основных территориальных зон, налагаться друг на друга.

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Код* | *Наименование территориальных зон* |
| Р | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | рекреационная лесопарковая |
| Р-2 | рекреационная городская |
| Р-3 | рекреационная стационарная |
| Ж | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | индивидуальной (усадебной) жилой застройки |
| Ж-2 | жилой застройки малой и средней этажности (2-5 этажей) |
| Ж-3 | жилой застройки средней и высокой этажности (5-9 этажей) |
| О | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | общественно-деловая зона |
| О-2 | зона учреждений здравоохранения |
| П | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| П-1 | производственные предприятия III-IV класса опасности (санитарно-защитная зона от 100 до 500 м) |
| ИТ | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| ИТ-1 | коммуникационного коридора железной дороги |
| ИТ-2 | транспортная зона автомобильного транспорта |
| ИТ-3 | инженерной инфраструктуры |
| СД | ЗОНЫ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ, САДОВО-ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ |
| СН | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона водозаборных сооружений |
| СН-2 | Зона очистных сооружений |
| СН-3 | Зона кладбищ и мемориальных парков |
| СН-4 | Зона карьеров, отвалов |
| ПР | ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ |

**«Р»-Рекреационная зона**

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города, внешнего потока туристов и отдыхающих групповой системы населенных мест, городов области, Российской Федерации и иностранных туристов и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, зоопарки, пляжи, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**2. “Р-1” Зона рекреационная лесопарковая**

Зона рекреационная лесопарковая выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) лесные массивы;

2) санитарно-защитные лесополосы;

3) площадки для выгула собак;

4) прокладка дорожно-тропиночной сети;

5) лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

6) проведение мероприятий по благоустройству лесопарка (строительство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и видовым площадкам, размещение беседок, скамеек, других малых архитектурных форм), при обязательном выполнении мероприятий по санитарному обустройству территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение нестационарных временных объектов и устройств для массовых культурных и спортивных мероприятий;

2) устройство плоскостных спортплощадок;

3) открытых парковок для временного размещения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

1) санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

2) детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

8) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

9) спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);

10) спортплощадки;

11) игровые площадки, площадки для национальных игр;

12) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

13) пляжи;

14) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

15) предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

16) пункты оказания первой медицинской помощи;

18) общественные туалеты;

19) объекты пожарной охраны;

20) объекты, связанные с отправлением культа;

21) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

22) площадки для мусоросборников.

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**3. “Р-2” Зона городской рекреации**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования - скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;

- скверы, аллеи, бульвары;

- мемориальные комплексы;

- игровые площадки;

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- игровые площадки, площадки для национальных игр;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;

- танцплощадки, дискотеки;

- летние театры и эстрады;

- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

- тир;

- озеленение;

- малые архитектурные формы.

- Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;

- оранжереи;

- хозяйственные корпуса;

- участковые пункты милиции;

- общественные туалеты;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- площадки для выгула собак.

**4. “Р-3” Зона рекреационная стационарная**

Участки территории в границах городской черты, включающие в себя существующие и проектируемые объекты организованного периодического, стационарного длительного и смешанного отдыха, оздоровления и реабилитации населения.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение, капитальных объектов и сооружений рекреации сезонного и круглогодичного действия: баз отдыха сезонного назначения, лыжных баз, летних оздоровительных лагерей, профилакториев оздоровительного типа, санаториев, туристских центров;

- спортивные площадки;

- игровые площадки, площадки для национальных игр,

- спортивные школы;

- спортивно-развлекательные комплексы;

- горнолыжные трассы;

- аквапарки, бассейны;

- искусственные водоемы;

- подъемники;

- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

- озеленение;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автопарковки эпизодического использования;

вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (административно-бытовые комплексы, пункты проката, мусоросборники, туалеты;

- малые архитектурные формы);

- мотели, кемпинги;

-вертолетные площадки;

-вспомогательные объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие выполнение основной функции (канатные дороги и т.п.)

Условно разрешенные виды использования:

- размещение коммунальных зданий и сооружений, обслуживающих рекреационные комплексы и оздоровительные объекты ( гаражи, пожарное депо),

- гостиниц, гостиничных комплексов;

- центров реабилитации, не требующих организации санитарных зон.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий ,строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -от передней стенки -5 метров, от боковых-3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- минимальные размеры земельных участков для размещения объектов

общественного питания -200 кв.м, гостиниц и гостиничных комплексов 1200 кв.м

- предельное количество этажей зданий , строений , сооружений-5 этажей,(отдельно стоящие объекты общественного питания -не более 2-х этажей, детские спортивные центры, детские спортивные школы- не более 2 этажей);

-максимальный процент застройки -50%

**"Ж" Жилые зоны**

1. К жилой зоне относятся участки территории городского поселения, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами (1 и более этажей), а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных объектов культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

На территориях малоэтажной жилой застройки запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей, со стороны улиц; установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки.

На существующих территориях частной жилой застройки, подлежащих выносу по Генеральному плану поселения, возведение новых индивидуальных жилых домов запрещается. В целях поддержания эксплуатационной пригодности жилых и нежилых построек на этих территориях допускаются разные виды их ремонта без увеличения степени капитальности и новых видов обустройств.

**2. "Ж-1" Индивидуальной (усадебной) жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные одно-, двухквартирные дома (коттеджи) с земельными участками от 600 (min) до 1200 (max) кв.м;

- блокированные односемейные дома с площадью придомового участка не менее 75 кв. м на квартиру.

В районах со сложившейся застройкой допускается под объектами недвижимости оформление земельных участков ;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;

- аптеки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки (2 машино-места на индивидуальный участок);

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- приемные пункты прачечных и химчисток

- временные объекты торговли

- строения для содержания домашнего скота и птицы;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных

- спортплощадки, теннисные корты;

- спортзалы, залы рекреации;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 6 метров,

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 4 метров для зданий I-II степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степеней огнестойкости;

- допускается строительство гаража для легковой автомашины, выходящего на красную линию,

- допускается строительство гаража для легковой автомашины, выходящего на границу с соседним участком высотой не более 3-х метров,

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом поселения.

**3. "Ж-2" Жилой застройки малой и средней этажности**

Предназначена для размещения 2-5-этажных многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома не выше 5 этажей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- магазины;

- ателье;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- мастерские по ремонту бытовой техники;

- почтовые отделения;

- спортплощадки, теннисные корты;

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора.

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, надземные многоуровневые)

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;

- отделения, участковые пункты милиции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- кафе, бары, рестораны

- социальные центры;

- культовые здания;

- офисные административные здания;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- телефонные и телеграфные станции;

- инженерно-технические объекты.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом поселения, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений , сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

- предельное количество этажей зданий , строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома-2-5 этажей

нежилые здания строения сооружения- не выше 2 этажей

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 75 %

**4. "Ж-3" Жилая многоэтажная застройка**

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 5 до 14 этажей.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома 5 - 14 этажей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);

- аптеки;

- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;

- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);

- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;

- почтовые отделения

- телефонные и телеграфные станции;

- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);

- спортивные площадки, теннисные корты;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- гаражи многоуровневые;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора.

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома 6 этажей и выше;

- отделения, участковые пункты милиции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

- площадки для выгула собак

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений

многоквартирные жилые дома-5-14 этажей;

нежилые здания строения сооружения- не выше 3 этажей

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 75 %

**"О" Общественно-деловые зоны**

Предназначены для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения - административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

В общественно-деловые зоны могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**1. "О-1" Общественно-деловая зона**

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, издательства и редакционные офисы, туристические и рекламные агентства, гостиницы, центры обслуживания туристов;

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;

- телевизионные и радиостудии;

- отделения, участковые пункты милиции;

- театры, концертные залы, кинотеатры, видео салоны, клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;

- универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;

- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;

- магазины, торговые комплексы, торговые дома, ярмарки, выставки товаров;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

-аптеки, поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники;

- дома быта, фотосалоны, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома;

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- культовые учреждения;

- казино;

- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны.

- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- общежития;

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- 5-14 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

**2. “О-2” Зона учреждений здравоохранения**

Предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, лечебные стационары;

- профилактории;

- станции скорой медицинской помощи;

- поликлиники;

- другие объекты здравоохранения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спортзалы;

- бассейны;

- спортивные плоскостные сооружения;

- объекты инженерного обеспечения;

открытые стоянки автотранспорта, обслуживающие зону в составе этих комплексов.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые сооружения.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- территория лечебного учреждения должна быть размещена, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами;

- лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при расположении в жилой зоне;

- запрещается строительство объектов, функционально не связанных с лечебно-профилактическим учреждением, уменьшение размеров выделенных земельных участков для больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве, установка (прохождение) транзитных высоковольтных ЛЭП свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений, а также прокладка (прохождение) магистральных инженерных коммуникаций городского значения.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- 5 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

**"П" Производственные зоны**

**1. "П-1" Производственные предприятия III-IV класса вредности (санитарно-защитная зона до 300 м)**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

-проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны, пожарные части;

- теплицы;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Допускается строительство нежилых вспомогательных помещений над гаражами в районах гаражной застройки, не выходящей на красную линию, высотой не более 3-х метров. Размеры земельных участков, отводимых под строительство капитального гаража для легкового автомобиля-28,0 кв.м (min)-48,0 кв.м (max); под строительство гаражей под грузовой автомобиль- 80,0 кв.м (min)-100,0 кв.м (max).

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- 5 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

**"ИТ" Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а так же специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

**1. "ИТ-1" Зона коммуникационного коридора железной дороги**.

Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;

- железнодорожные станции;

- перегрузочные склады;

- управления, отделения, сооружения постов милиции;

- отделения и узлы связи;

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- водоемы, природные и искусственные;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

.

**2. «ИТ-2» Транспортная зона автомобильного транспорта**.

Основные виды разрешенного использования:

- управления, отделения, сооружения постов полиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- открытые автостоянки, вместимостью более 300 легковых автомобилей, временного типа;

- временные станции технического обслуживания и мойки автомобилей;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- зеленые насаждения общественного пользования;

-бульвары, скверы;

- остановочные павильоны , посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные тротуары, площади;

- пешеходные переходы;

- проезжая часть улиц;

- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;

- малые архитектурные формы и рекламные установки;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

.

**3. "ИТ-3" Зона инженерной инфраструктуры**

Основные виды разрешенного использования:

- тепловые электростанции, ТЭЦ и котельные;

- головные сооружения водозабора и водоочистки;

- очистные сооружения канализации;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

- магистральные ЛЭП, подстанции;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- автостоянки всех типов;

- станции технического обслуживания и мойки автомобилей;

- автозаправочные станции;

- Зеленые насаждения общего пользования;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные тротуары, площади;

- пешеходные переходы надземные и подземные;

- малые архитектурные формы и рекламные установки.

Разрешается под линиями ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2 м.Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций. Запрещается под линиями ЛЭП строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

.

**"СД" Зоны подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков**

Зона подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;

- сады, огороды;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;

- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

- водозаборы;

- общественные резервуары для хранения воды;

- помещения для охраны коллективных садов;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощехранилища;

- открытые гостевые автостоянки;

- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- постройки для содержания мелких домашних животных;

- ветлечебницы без содержания животных.

Размеры земельных участков, отводимых :

- для ведения садоводства-200 кв.м (min)-1200 кв.м (max);

- для ведения огородничества- 200 кв.м (min)-1200 кв.м (max);

- для ведения лпх -400 кв.м (min)-1200 кв.м (max).

**"СН" Зоны специального назначения**

**1. "СН-1" Зона водозаборных сооружений**

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения;

- водопроводные очистные сооружения;

- аэрологические станции;

- метеостанции;

- насосные станции;

Виды запрещенного использования:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

.

**2. "СН-2" Зона очистных сооружений**

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации;

- канализационные очистные сооружения;

- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

-предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- не выше 3 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %

.

**3. "СН-3" Зона кладбищ и мемориальных парков**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Разрешенные виды использования:

- действующие кладбища;

- кладбища, закрытые на период консервации;

- крематории;

- сооружения, необходимые для обслуживания кладбища;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- аллеи, скверы;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- аптеки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- оранжереи;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны.

- общественные туалеты;

- парковки.

**4. «СН-4» зона карьеров, отвалов**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков карьеров по добыче строительных материалов и отвалов отходов переработки основного производства. На территории отработанных карьеров при соблюдении условий возможно размещение полигонов твердых бытовых отходов.

Разрешенные виды использования:

- добыча местных строительных материалов;

- захоронение производственных отходов (условия);

- хранение, переработка шин (условия);

Вспомогательные виды разрешенного использования6

-хозяйственные объекты по обслуживанию карьеров и полигонов твердых бытовых отходов;

- временные сооружения

**"ПР". Зона перспективного развития**.

К зонам перспективного (планируемого) развития относятся участки территории города, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

Зоны перспективного развития города определены Генеральным планом поселения и до реализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению или для размещения сельхозугодий, огородов, временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством.

Зоны планируемого развития могут быть установлены в пределах территории зоны любого вида.

Глава 6. ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИЙ МО «МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Виды зон ограничений устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных [статьями 24](#Par403) - [30](#Par520) настоящих Правил.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

1) зона объектов культурного наследия;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

4) санитарно-защитная зона из условий воздействия авиационного шума;

5) зоны горных выработок;

6) зоны затопления 1% обеспеченности паводковыми водами;

7) зоны источников питьевого водоснабжения;

8) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

9) водоохранные зоны;

10) охранные зоны инженерных коммуникаций.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в [разделе III](#Par582) настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных [статьями 24](#Par403) - [31](#Par520) настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия (И)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными [подпунктами 5](#Par411), [6](#Par412), [7 пункта 1](#Par413) настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З1)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных [частями 2](#Par422) - [4](#Par434) настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

1) объектов для проживания людей;

2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;

3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) предприятий пищевых отраслей промышленности;

5) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

6) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

7) спортивных сооружений;

8) парков;

9) образовательных и детских учреждений;

10) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон и на территориях предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха запрещается размещение складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

4. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

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

2) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

3) пожарных депо;

4) бань;

5) прачечных;

6) объектов торговли и общественного питания;

7) мотелей;

8) гаражей, стоянок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) объектов автосервиса;

10) административных зданий, связанных с обслуживанием данного предприятия;

11) конструкторских бюро;

12) образовательных заведений;

13) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;

14) общественных зданий административного назначения;

15) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;

16) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;

17) артезианских скважин для технического водоснабжения;

18) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

19) канализационных насосных станций;

20) сооружений оборотного водоснабжения;

21) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

22) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;

23) зеленых насаждений;

24) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (С/З2)

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в [частях 2](#Par422) - [4 статьи 25](#Par434) настоящих Правил.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума (Ш)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных [частями 2](#Par470) и [3](#Par475) настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума запрещается размещение:

1) объектов для проживания людей;

2) учреждений образования, здравоохранения и санаторно-курортного лечения;

3) на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выбросов пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

3. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума обязательному согласованию с органами государственной власти в области гражданской авиации и санитарно-эпидемиологического надзора подлежит размещение следующих объектов капитального строительства, линейных объектов:

1) объектов капитального строительства, линейных объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

2) объектов капитального строительства, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более, в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

3) объектов капитального строительства высотой от поверхности земли 50 м и более;

4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

5) взрывоопасных объектов;

6) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов;

7) промышленных предприятий, производств и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами (З)

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВ1)

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Граница первого пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;

2) размещение трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

4) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в [пункте 2](#Par510) настоящей статьи, запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИВ2)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземное складирование твердых бытовых отходов;

3) разработка недр земли;

4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;

5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин;

3) размещение складов горюче-смазочных материалов;

4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;

5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) отведения сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;

2) рубки леса главного пользования и реконструкции;

3) размещение стойбищ и выпаса скота;

4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) добыча песка, гравия;

3) проведение дноуглубительных работ;

4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;

5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 30.4. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций (ИК)

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C18187C9E35DE793A98B0BB5E1FF998920B49BD7DvDo2I) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9FB5B85C16F998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCFAv5o3I) охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

4. Полоса отвода и охранная зона железной дороги устанавливаются "[Правилами](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A9CB2B95D1AF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCFBv5oFI) установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

5. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Типовыми [правилами](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C18187C9E35DE793A9CB3B9571EF998920B49BD7DD28FFEC7449049B0EBFCFBv5oAI) охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

6. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "[Правилами](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C18187C9E35DE793D95B9BD5448AE9AC35E47B87582C7EE89019D48B0EAvFoCI) охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 31. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам - не приводится).

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется Главой поселения в соответствии с федеральными законами.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных [статьями 24](#Par403) - [30](#Par520) настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 33. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж1).

1.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 9 до 16 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида [<\*>](#Par660) |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка) | 3.4 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний) | 3.5 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

--------------------------------

<\*> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с классификатором.

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 9 - 16 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 16 этажей.

2. Градостроительный регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2).

2.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 4 до 8 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  объекты 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 | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка) | 3.4 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний) | 3.5 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение подземных гаражей и автостоянок | | |

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 4 - 8 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей.

3. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж3).

3.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: индивидуальных жилых домов малой этажности (1 - 3 этажа) с приусадебными участками, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка) | 3.4 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний) | 3.5 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | | |
| Размещение гаражей и подсобных сооружений | | |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер - 0,06 га;

максимальный размер - 0,15 га;

- приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер - 0, 02 га;

максимальный размер - 0,15 га.

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным;

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

а) для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

4. Градостроительный регламент территориальной зоны планируемой многоэтажной жилой застройки (Ж4).

4.1. Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами малой этажности (1 - 3 этажа), подлежащей развитию в целях освоения территории многоэтажным (высотным) жилищным строительством.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка) | 3.4 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний) | 3.5 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 9 - 16 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 16 этажей.

5. Градостроительный регламент территориальной зоны планируемой среднеэтажной жилой застройки (Ж5).

5.1. Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами малой этажности (1 - 3 этажа), подлежащая развитию в целях освоения территории среднеэтажным жилищным строительством.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  объекты 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 | 2.5 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка) | 3.4 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний) | 3.5 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающие банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 4 - 8 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей.

Статья 34. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон (О)

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806718859827C3F96EFB45918F7C7CE5412E02ADB85A9800BC90BF4E6FDFA5B8C57v2oBI) Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры) | 3.4 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зоопарков. | 3.6 |
| Общественное управление | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 4.2 |
| Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 4.3 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  объекты 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 | 2.5 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов) | 3.5 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг | 3.10 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство и озеленение | | |
| Размещение подземных гаражей и автостоянок | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |

1.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

2. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (О2).

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (столовые, закусочные) | 4.6 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | 4.7 |

2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

3. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны учебного назначения (О3).

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, 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 воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; | 3.6 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (столовые, закусочные) | 4.6 |
| Спорт | объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | 4.7 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

4. Градостроительный регламент территориальной зоны планируемой застройки делового, общественного и коммерческого назначения (О4).

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зоопарков. | 3.6 |
| Общественное управление | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Образование и просвещение | объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов) | 3.5 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг | 3.10 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 4.2 |
| Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 4.3 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство и озеленение | | |
| Размещение подземных гаражей и автостоянок | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |
| Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса | | |

4.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

Статья 35. Градостроительные регламенты рекреационных зон (Р, СР)

1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р).

1.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Общее пользование территории | парки, скверы, площади, бульвары, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Условно разрешенный виды использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Здравоохранение | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Спорт | объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | базы и палаточные лагеря 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 | 5.2 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

2. Градостроительный регламент рекреационной зоны спортивного назначения (СР).

2.1. Зона расположения физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Спорт | объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 5.1 |
| Развлечения | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения ипподромов | 4.8 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, пансионаты | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

Статья 36. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования (Д)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Д1).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 |

2. Градостроительный регламент зоны садоводства (Д2).

2.1. Выделена для размещения садоводческих объединений.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Вспомогательные виды использования | | |
| Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | | |

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения садоводства:

минимальный размер - 0,02 га;

максимальный размер - 0,15 га.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны городских лесов (Л)

1. Зона городского леса для сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Охрана природных территорий | 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 | 9.1 |
| Резервные леса | деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Природно-познавательный туризм | базы и палаточные лагеря 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 | 5.2 |

Статья 38. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИТ1).

1.1. Предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Энергетика | объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание") | 6.7 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание") | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Общее пользование территории | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

2. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ2).

2.1. Выделена для размещения объектов железнодорожного, воздушного, речного, автомобильного транспорта.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Железнодорожный транспорт | железнодорожные пути;  объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);  наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | аэродромы, вертолетные площадки, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
| Общее пользование территории | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (ИТ3).

3.1. Земельные участки в зоне улично-дорожной сети не подлежат приватизации.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Автомобильный транспорт | объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Общее пользование территории | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Статья 39. Градостроительные регламенты зон специального назначения (С)

1. Градостроительный регламент зоны расположения функционирующих кладбищ (С1).

1.1. Зона расположения функционирующих кладбищ смешанного и традиционного захоронения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, а также зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Ритуальная деятельность | кладбища, крематории и места захоронения;  соответствующие культовые сооружения | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | 3.3 |

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

2. Градостроительный регламент зоны расположения закрытых кладбищ (С2).

2.1. Зона расположения закрытых кладбищ смешанного и традиционного захоронения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ритуальная деятельность | кладбища, крематории и места захоронения;  соответствующие культовые сооружения | 12.1 |

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Статья 40. Градостроительные регламенты производственных зон (П)

Выделены для размещения промышленных объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Классы опасности промышленных предприятий и производств принимаются согласно санитарной классификации в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C18187C9E35DE793A9BB2BC5B1DF998920B49BD7DvDo2I) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74.

1. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий I - II класса опасности (П1).

1.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов I класса опасности (санитарно-защитная зона 1000 м) и II класса опасности (санитарно-защитная зона 500 м).

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
| Пищевая промышленность | объекты 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.6 |
| Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание" | 6.7 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Склады | сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

2. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий III - IV класса опасности (П2).

2.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 м) и IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м).

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
| Пищевая промышленность | объекты 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.6 |
| Энергетика | объекты гидроэнергетики, атомные станции, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание" | 6.7 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Склады | сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Ветеринарное обслуживание | объектов капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Обеспечение обороны и безопасности | объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | следственные изоляторы, тюрьмы | 8.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

3. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий V класса опасности (П3).

3.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м).

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
| Пищевая промышленность | объекты 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.6 |
| Энергетика | объекты гидроэнергетики, атомные станции, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание" | 6.7 |
| Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Склады | сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 4.3 |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Обеспечение обороны и безопасности | объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | следственные изоляторы, тюрьмы | 8.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | | |

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

Статья 41. Градостроительный регламент коммунальной зоны (К)

1. Выделена для размещения коммунально-складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Склады | сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции;  газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Религиозное использование | церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома | 3.7 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м | 4.2 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | | |

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8AB3A1E61E4FFFA78C1806729A35DE793A95B3BE5F1BF998920B49BD7DvDo2I) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей.

Председатель Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения В.В. Камольцев