

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**
(Актуализированная редакция
с изменениями утвержденными решением Думы Уковского МО
от 26.12.2016 г. № 144, от 08.06.2017 г. № 167)

Часть I. Порядок применения Правил землепользования
и застройки и внесения в них изменений

Часть II. Градостроительные регламенты

2017 г.

Состав проектных материалов

№	Наименование	Секретность
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ		
1	Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Уковского муниципального образования	Не секретно
2	Часть 2. Градостроительные регламенты	Не секретно
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
1	Карта градостроительного зонирования	Не секретно

ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>Состав проектных материалов</i>	2
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
<i>Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уковского муниципального образования. Сфера применения</i>	6
<i>Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки</i>	7
<i>Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах</i>	7
<i>Статья 4. Положение о регулировании землепользования и застройки Уковского муниципального образования</i>	12
ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ..	15
<i>Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	15
<i>Статья 6. Порядок подготовки документации по планировке части территории</i>	15
<i>Статья 7. Развитие застроенных территорий</i>	18
<i>Статья 8. Подготовка градостроительных планов земельных участков</i>	19
ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	20
<i>Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>	20
<i>Статья 9.1. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</i>	21
<i>Статья 10. Порядок применения Правил</i>	22
<i>Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	23
<i>Статья 11.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства</i>	23
<i>Статья 11.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства</i>	25
ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	26
<i>Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i>	26
ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
<i>Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	28
ГЛАВА VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....	29
<i>Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения</i>	29
<i>Статья 15. Охранные зоны</i>	29

<i>Статья 16. Санитарно-защитные зоны</i>	31
<i>Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</i>	31
<i>Статья 18. Водоохранные зоны</i>	32
<i>Статья 18.1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.</i>	32
ГЛАВА VII. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	33
<i>Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования</i>	33
<i>Статья 20. Требования к озеленению территории</i>	34
<i>Статья 21. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства</i>	35
<i>Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования</i>	36
<i>Статья 23. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов</i>	37
<i>Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	37
<i>Статья 25. Ответственность за нарушение Правил</i>	37
<i>Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил</i>	37
<i>Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	38
ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	39
ГЛАВА VIII. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ	39
<i>Статья 28. Градостроительный регламент</i>	39
<i>Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	40
<i>Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям</i>	40
<i>Статья 31. Виды территориальных зон</i>	41
<i>Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон</i>	41
<i>Статья 33. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон</i>	42
<i>Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>	42
ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	44
<i>Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)</i>	44
<i>Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)</i>	47
<i>Статья 37. Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД)</i>	48
<i>Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)</i>	50
<i>Статья 39. Зона размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения (ОД-2)</i>	54
<i>Статья 40. Зона размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения (ОД-4)</i>	58
<i>Статья 41. Зона размещения объектов культуры и культовых зданий (ОД-7)</i>	61
<i>Статья 42. Зона размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности (ПК-1)</i>	62

Статья 43. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)	65
Статья 44. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)	68
Статья 45. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	70
Статья 46. Зона размещения объектов транспорта (ИТ-2)	72
Статья 47. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-3)	74
Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	76
Статья 49. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)	78
Статья 50. Зона парков, скверов и бульваров (Р-2)	83
Статья 51. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)	86
Статья 52. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) ¹	88
Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)	90
Статья 54. Зоны кладбищ (СН-4)	95

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Уковское муниципальное образование наделено статусом сельского поселения Законом Иркутской области от 16.12.2004 г. № 86-оз «О статусе и границах муниципальных образований Нижнеудинского района Иркутской области». Правила землепользования и застройки Уковского муниципального образования (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Уковского муниципального образования, создают условия для устойчивого развития территории муниципального образования, планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Понятия «муниципальное образование», «Поселение», далее по тексту Правил используются в равной мере для обозначения Уковского муниципального образования.

Понятие «Глава Поселения» далее по тексту Правил используется для обозначения Главы Уковского муниципального образования – Главы сельского поселения.

Понятие «Дума Поселения» далее по тексту Правил используется для обозначения Думы Уковского муниципального образования – Думы сельского поселения.

Понятие «администрация Поселения» далее по тексту Правил используется в равной мере для обозначения Администрации Уковского муниципального образования – администрации сельского поселения.

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уковского муниципального образования. Сфера применения

1. Правила землепользования и застройки Уковского муниципального образования приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Уковского муниципального образования, принятым решением Думы Уковского муниципального образования от 24.12.2005 N 4 (далее - Устав Поселения), иными муниципальными правовыми актами Уковского муниципального образования.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Поселения;

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

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

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в

границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории Уковского муниципального образования в границах, установленных согласно приложению № 16 к Закону Иркутской области "О статусе и границах муниципальных образований Нижнеудинского района Иркутской области" от 16 декабря 2004 года N 86-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты Поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя:

Часть I "Порядок применения Правил землепользования и застройки Уковского муниципального образования и внесения в них изменений".

Часть II "Градостроительные регламенты".

"Карта градостроительного зонирования".

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

1. Для целей Правил используются следующие определения и термины:

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

2) **благоустройство территорий** - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории, поддержание архитектурного облика территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами

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

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

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

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

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

8) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:

- - территориального планирования,

- - градостроительного зонирования,
- - планировки территории,
- - архитектурно-строительного проектирования,
- - строительства,
- - капитального ремонта,
- - реконструкции объектов капитального строительства.

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

10) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами 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;

11) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

12) **документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков

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

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

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

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

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

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

19) **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;

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

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

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

23) **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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24) **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);

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

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

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

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

29) **многоквартирный жилой дом** - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок;

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

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

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

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

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

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

36) **органы местного самоуправления поселения** – Дума Гороховского сельского поселения, глава администрации Гороховского сельского поселения, администрация Гороховского сельского поселения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

47) **планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

57) **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

58) **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из

числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Положение о регулировании землепользования и застройки Уковского муниципального образования

1. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Уковского муниципального образования

Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Уковского муниципального образования, являются:

- 1) Дума Уковского муниципального образования;
- 2) Глава Уковского муниципального образования;
- 3) Администрация Уковского муниципального образования.

2. Полномочия Думы Уковского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Думы Уковского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки Уковского муниципального образования;
 - 1) внесение изменений в ПЗЗ;
 - 2) принятие решений о развитии застроенной территории;
 - 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
 - 5) иные полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

3. Полномочия Главы Уковского муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Главы Уковского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования;
 - 2) принятие решения о подготовке проекта ПЗЗ;
 - 3) принятие решения о внесении изменений в ПЗЗ;
 - 4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта ПЗЗ;
 - 5) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
 - 6) принятие решения о направлении проекта ПЗЗ в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
 - 7) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
 - 8) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
 - 9) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 10) принятие решений о развитии застроенных территорий;
 - 11) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
 - 12) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
 - 13) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
 - 14) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Уковского муниципального образования;

15) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы администрации Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

3. Полномочия администрации Уковского муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки

Администрация Уковского муниципального образования осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами Поселения и Правилами землепользования и застройки Уковского муниципального образования.

4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Уковского муниципального образования, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Уковского муниципального образования.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Уковского муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, ПЗЗ и регламентом, принимаемым на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в ПЗЗ, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в ПЗЗ, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением ПЗЗ;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Уковского муниципального образования;

5) подготовка для главы муниципального образования заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящим Положением.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Уковского муниципального образования.

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

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

7. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

3.1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

4. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировки территории в виде отдельных документов;
- 2) проекты межевания территории в составе проекта планировки и в виде отдельных документов,
- 3) градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания или в виде отдельного документа.

5. Составы проектов планировки территории и проектов межевания территории определяются соответственно статьями 42 и 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. а) Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Уковского муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается Главой администрации Уковского муниципального образования по инициативе органа местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 1.1 настоящей главы, принятие Главой администрации Уковского муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов Уковского муниципального образования, иной официальной информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Уковского муниципального образования в сети «Интернет».

б) Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

а) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

б) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;

в) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

г) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

1.2. В случаях, предусмотренных пунктом 1.1. настоящей главы, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

1.3. Заинтересованные лица, указанные в пункте 1.1. настоящей главы, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в администрацию Уковского муниципального образования.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию Уковского муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, Правилами землепользования и застройки Уковского муниципального образования, муниципальными правовыми актами Уковского муниципального образования.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

а) В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

б) При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

в) Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Уковского муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

6.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7.1. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Уковского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Уковского муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация Уковского муниципального образования направляет Главе администрации Уковского муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава администрации Уковского муниципального образования 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной

документации и размещается на официальном сайте Уковского муниципального образования в сети «Интернет».

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации Уковского муниципального образования, Дума Уковского муниципального образования вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6.1. Порядок согласования документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории Уковского муниципального образования, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах Уковского муниципального образования и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Уковского муниципального образования. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [пункте 1](#) настоящей главы документации по планировке территории глава Уковского муниципального направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [пункте 1](#) настоящей главы, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе Уковского муниципального образования предусмотренной [пункте 1](#) настоящей главы документации по планировке территории главой Уковского муниципального образования не направлен предусмотренный в [пункте 2](#) настоящей главы отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

Статья 7. Развитие застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой Уковского муниципального образования по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации Уковского муниципального образования, физических или

юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

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

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

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

2.2. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей главы, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 2.1. настоящей главы, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 2.1. и 2.2. настоящей главы.

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

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 8. Подготовка градостроительных планов земельных участков

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

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

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

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции

объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Уковского муниципального образования.

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

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Уковского муниципального образования в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9.1. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу

Правил

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 10. Порядок применения Правил

1. 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 согласований.

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

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. 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.

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

Статья 11.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Уковского муниципального образования, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, Предельное количество этажей, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне

воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
- б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
- в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- а) соответствие намерений заявителя настоящему Положению;
- б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- в) соблюдение прав владельцев сопредельных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

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

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в части 9 настоящего раздела рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 11.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе и рассматривается комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселка;
- 3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявления Комиссия:

1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Поселения, Схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

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

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Иркутской области - в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Поселения;

4) органами местного самоуправления Нижнеудинского района Иркутской области - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физические или юридические лица - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил причиняется вред правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах муниципального образования, снижается их стоимость, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия).

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Поселения.

5. Глава администрации Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации Поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация Поселения осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки администрация Поселения направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила Главе Поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В таких случаях публичные слушания проводятся в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и не могут превышать этот срок.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Поселения представляются:

- 1) проект решения Думы Поселения о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После принятия Думой Поселения решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и правовым актом Думы Поселения в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Уковского муниципального образования, по вопросам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, с приглашением депутатов Думы Поселения и в границах территории, применительно к которой установлены Правила.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Поселения;
- по проектам межевания территории Поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. В случае подготовки Правил применительно к части территории Поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и

(или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

ГЛАВА VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Поселения осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 15. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Охранные зоны линий электропередачи

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

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

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

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;

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

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

4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»

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

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

Статья 16. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Иркутской области, или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

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

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и на территории, сопряженной с ним, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности

объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 18. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями, запрещаются:

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

Статья 18.1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

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

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

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

ГЛАВА VII. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования

1. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории Поселения, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами Поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства в границах Поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами,

стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, предельное количество этажей, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы Поселения, формируют единую систему озеленения Поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках сельских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Основными типами насаждений являются: массивы, группы, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые и др.).

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих, осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией Поселения, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство Поселения.

4. Снос и пересадка объектов озеленения территорий общего пользования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Поселения.

5. При организации застройки территории Поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищных управляющих организаций разных форм собственности и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 21. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа "ракушка", "мельница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории Поселения являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворные территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной

площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория, должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей,

спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 23. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Поселения устанавливается актом Думы Поселения.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливается актом Думы Поселения.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования или населения Поселения, в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории Поселения, устанавливается действующим законодательством и актом Думы Поселения.

Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 25. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил

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

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

Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ

Статья 28. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 29. 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 включают 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) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования.

2. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

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

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

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

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в

соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 31. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам Поселения;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования Поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) зоны сельскохозяйственного использования;
- 6) зоны рекреационного назначения;
- 7) зоны специального назначения;
- 8) зона акваторий;
- 9) зона военных объектов и режимных территорий.

Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

8. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 33. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

5. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

6. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

7. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с Генеральным планом Уковского МО, Схемой территориального планирования Нижнеудинского района, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию Поселения документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

11. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной администрацией Поселения.

12. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории Поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативными актами администрации Поселения.

13. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

14. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

15. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

I. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства.</p> <p>Расстояния от границ землевладения до строений в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p> <p>Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 400-2000 кв. м - для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-2,5 га 	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений./</p> <p><i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</i></p> <p><i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i></p> <p><i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i></p> <p><i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i></p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>400-2000 кв. м</p> <p>- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-2,5 га</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных./</p> <p><i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</i></p> <p><i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i></p> <p><i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i></p> <p><i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством</i></p>

		<i>Российской Федерации.</i>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства/ <i>строительство осуществлять в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размеры земельных участков – 200-2000 кв. м Предельное количество этажей - до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м. Максимальный процент застройки – 80%	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i> <i>Не допускается размещение объектов здравоохранения, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</i>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размеры земельных участков – 20-500 кв. м Предельное количество этажей – 1 этаж, Высота - до 3 м Минимальный отступ от границы земельного участка, максимальный процент застройки - не подлежат установлению.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Ведение	Размеры земельных участков – 400-5000 кв. м	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных,

огородничества (13.1)	Высота - до 4 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Максимальный процент застройки – 20 %.	овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции./ <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i>
Ведение садоводства (13.2)	Размеры земельных участков – 400-5000 кв. м Высота - до 4 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Максимальный процент застройки – 20 %.	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений./ <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания

		уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Высота - до 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек/

Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Предельное количество этажей - до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы земельного участка– от 5 м. Территория участка ограждается забором высотой – от 1,2 м. Максимальный процент застройки-50%; Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) / <i>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>

		<i>Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</i>
--	--	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>

Статья 37. Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Образование и	Предельное количество этажей - до 4 эт.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

<p>просвещение (3.5)</p>	<p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Минимальный процент озеленения – 30. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м. Территория участка ограждается забором высотой – от 1,2 м. Максимальный процент застройки-60%; Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 30 000 кв. м.</p>	<p>для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 / <i>Не допускается размещение объектов школьного и дополнительного образования в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i> <i>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i> <i>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</i> <i>Перепрофилирование объектов недопустимо.</i> <i>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-присоединенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</i></p>
------------------------------	---	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка –3 м. Предельные размеры земельных участков,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов</p>

	максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Спорт (5.1)	Предельное количество этажей – до 2 этажей Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. от красной линии – от 5 м; Для открытых спортивных площадок отступ – 20 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования	Размещение объектов 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота - до 5 м. Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Предпринимательство (4.0).	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м.	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p>	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 / <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i>, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i>, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 1000 кв. м.; Максимальный – 12 га. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 70 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса / Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со</p>

		строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
--	--	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Социальное обслуживание (3.2)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования..</i>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>
Культурное развитие	Размеры земельных участков:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

(3.6)	<p>Минимальный – 400 кв. м.;</p> <p>Максимальный – 10 000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p>	<p>для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный – 200 кв. м.;</p> <p>Максимальный – 10 000 кв. м.</p> <p>Высота – до 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных</p>

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i> , со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового, социального обслуживания – минимальный 200 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных – 900 кв.м.; <p>Высота - до 5 м. Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. Максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

Статья 39. Зона размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания</p>

	<p>Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м..</p>	<p>малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>

		<i>градостроительного проектирования.</i>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них / <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Деловое управление (4.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>
Общественное управление (3.8)	Размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений

		в Российской Федерации/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории</i>
Здравоохранение (3.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Высота до 15 м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. / <i>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>
Магазины (4.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 40. Зона размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения (ОД-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Здравоохранение	Размеры земельных участков:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

(3.4)	<p>Минимальный – 500 кв. м.;</p> <p>Максимальный – 100 000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 эт.</p> <p>Высота до 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p>	<p>оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. / <i>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Недопустимо перепрофилирование объектов.</i></p>
<p>Санаторная деятельность (9.2.1)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный – 500 кв. м.;</p> <p>Максимальный – 100 000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 эт.</p> <p>Высота до 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p>	<p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей / <i>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i></p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный – 400 кв. м.;</p> <p>Максимальный – 10 000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 эт.</p> <p>Высота до 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Для открытых спортивных площадок отступ – 20 м.</p>	<p>Размещение объектов 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i></p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размеры земельных участков: Предельное количество этажей – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</i></p>

Статья 41. Зона размещения объектов культуры и культовых зданий (ОД-7)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Религиозное использование (3.7)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Высота до 20 м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м..	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) /Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Культурное развитие (3.6)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов /Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного
--------------------	--------------------------------------	---

(Код)*		участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 42. Зона размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности (ПК-1)

I. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Пищевая промышленность (6.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 4 эт. Высота - 20 м.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий / <i>Максимальный класс опасности объектов</i>

	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p><i>капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</i></p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 4 эт. Высота - 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции / <i>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</i></p>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Склады (6.9)	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
Магазины (4.4)	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.</i></p>

<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i></p>
-------------------------------------	---	---

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i></p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ <i>При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,</i></p>

	Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.	<i>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</i>
Склады (6.9)	Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10 Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Статья 43. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Пищевая промышленность (6.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 50 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 4 эт. Высота - 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий / <i>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</i>
Строительная промышленность (6.6)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 50 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 4 эт. Высота - 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции / <i>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</i>

<p>Тяжелая промышленность (6.2)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 1000 кв. м.; Максимальный – 50 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 4 эт. Высота - 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования / <i>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</i></p>
-------------------------------------	--	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими</i></p>

регламентами.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Склады (6.9)	Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10 Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,

	видом разрешенного использования.	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
--	-----------------------------------	---

Статья 44. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Склады (6.9)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м. Максимальный процент застройки – 60 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
---------------------------	--------------------------------------	--

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., от красной линии 5 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i>, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. красной линии – 5 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i>, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)</i>, со строительными нормами</p>

и правилами, техническими регламентами.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 45. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Предельное количество этажей - 2 эт.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Связь (6.8)	<p>Газопровод и канализация – 1,5 м.;</p> <p>Тепловая сеть – 2,0 м;</p> <p>Водопровод, дренаж – 2,0 м;</p> <p>Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p> <p>- рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>
Энергетика (6.7)	<p>и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>
Общее пользование водными объектами (11.1)		<p>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)</p>
Специальное пользование водными		<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор</p>

объектами (11.2)		водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Трубопроводный транспорт (7.5)		Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет*.

Статья 46. Зона размещения объектов транспорта (ИТ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Автомобильный транспорт (7.2)	Предельное количество этажей – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный процент застройки, а также максимальные размеры земельных не подлежат установлению.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i> <i>Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м для жилых зон</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 50 000 кв. м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ <i>При проектировании нормы</i>

	<p>Предельное количество этажей – 1 эт. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Отступ от красных линий – не менее 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.</p>	<p><i>расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</i></p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 1000 кв. м.; Максимальный – 150 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки – 70 Минимальный процент озеленения – 10</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса / <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i></p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,</p>

	<p>основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i></p>
--	---	---

Статья 47. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) / <i>Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков</i></p>

		<i>принимать по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-0) при соблюдении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.</i>
--	--	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Количество этажей – 3. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. Максимальный процент застройки – 60. Размеры земельных участков – 400-2000 кв. м	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений./ <u>Только объекты жилого назначения, принадлежащие железной дороге</u> <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улицы, за исключением гаражей.</i> <i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i> <i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i> <i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,

	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включают в себя участки территории Уковского муниципального образования, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Растениеводство (1.1)	Минимальный размер земельного участка – 1.9 га Максимальные размеры земельного участка – 3000 га (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
Животноводство (1.7)	общей собственности на земельные участки,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение,

	полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" , определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав). Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; Возведение объектов капитального строительства запрещено.	выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Скотоводство (1.8)		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,
Пчеловодство (1.12)		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;
Питомники (1.17)		Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га. Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; Возведение объектов капитального строительства запрещено.	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
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га. Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; Возведение объектов капитального строительства запрещено.	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного
--------------------	--------------------------------------	---

(Код)*		участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Общее пользование водными объектами (11.1)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	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)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

Статья 49. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2), включают в себя участки территории Уковского муниципального образования, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Минимальный размер земельного участка – 1 га Максимальные размеры земельного участка – 3000 га (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" , определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)		Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Скотоводство (1.8)		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз,

	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м. Максимальный процент застройки- 60 % Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	<p>лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>
Животноводство (1.7)		<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p>
Пчеловодство (1.12)		<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>
Питомники (1.17)		<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га. Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;</p>	<p>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</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га. Минимальные отступы от границ, предельная высота</p>	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>

(1.16)	зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	
--------	--	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Растениеводство (1.1)	Минимальный размер земельного участка – 1.9 га Максимальные размеры земельного участка – 3000 га (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" , определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав). Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
Деловое управление (4.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
Общее пользование водными объектами (11.1)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а

	процент застройки – не подлежат установлению;	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)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Ведение огородничества (13.1)	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.5 га. Количество этажей – 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, при осуществлении нового строительства. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный процент озеленения – 20 Высота садового (дачного) дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции / <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</i> <i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i> <i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i> <i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i>
Ведение садоводства (13.2)		Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</i> <i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i>

		<p><i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i></p> <p><i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i></p>
<p>Ведение дачного хозяйства (13.3)</p>		<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / <i>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</i></p> <p><i>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</i></p> <p><i>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</i></p> <p><i>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</i></p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство</i></p>

		<i>осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Склады (6.9)	Высота - 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Статья 50. Зона парков, скверов и бульваров (Р-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. Максимальный процент застройки:	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Отдых (рекреация) (5.0)	- древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%;	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за

	- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%; - обслуживающие сооружения и постройки – 2%. Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению	природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Охрана природных территорий (9.1)		Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Магазины (4.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.</i>
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.</i>
Общее пользование водными объектами	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования

(11.1)	зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	(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)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил.

	основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	<i>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</i>
--	--	--

Статья 51. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Отдых (рекреация) (5.0)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 1 эт. Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 50 Минимальный процент озеленения – 30	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Охрана природных территорий (9.1)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	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
Спорт (5.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м Минимальные отступы от границы земельного участка для открытых спортивных площадок – 20 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальный процент озеленения – 30	Размещение объектов 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 20 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 50 Минимальный процент озеленения – 30	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
------------------------------------	--	---

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Магазины (4.4)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.</i>
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.</i>
Деловое управление (4.1)	Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальный – 5 000 кв. м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Максимальный процент застройки – 80 Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</i>

		<i>поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 52. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) ¹

Зоны природных территорий (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Уковского муниципального образования, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта,

заболоченных территорий. Зоны природных территорий и зоны водных объектов включает в себя участки территории Уковского муниципального образования, занятые защитными лесопарковыми зонами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений) в указанной зоне не допускается.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.¹

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
Охрана природных территорий (9.1)		Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Использование лесов (10.0)		Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5
Водные объекты (11.0)		Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Охота и рыбалка (5.3)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/ <i>Особые условия реализации регламента</i>
Общее пользование водными объектами (11.1)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	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)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Животноводство (1.7)	Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га. Максимальные размеры земельного участка – 5 га. Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; Возведение объектов капитального строительства запрещено.	Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

¹ Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)

Зоны озеленения специального назначения (санитарно-защитные территории) (СН-1) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Уковского муниципального образования и ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния

промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 16 настоящих Правил.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий (9.1)	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными/ Размеры санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей – до 1 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание	Предельное количество этажей – до 1 эт.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими

<p>автотранспорта (4.9)</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м. Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.</p>	<p>стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>Высота - до 3м. Предельное количество этажей – до 1 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению.</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и</p>

		<i>сельских поселений»)), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
Бытовое обслуживание (3.3)	Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
Магазины (4.4)	Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
Общественное питание (4.6)	Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>
Деловое управление (4.1)	Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том

	<p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	<p>числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i></p>
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i></p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

Статья 54. Зоны кладбищ (СН-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Ритуальная деятельность (12.1)	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 400 кв. м.; Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га. Максимальный процент застройки (в случае размещения объектов капитального строительства) – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное</p>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений / <i>Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996г №8 «О погребении и похоронном деле». Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011г №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)</i></p>

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Религиозное использование (3.7)	<p>Размеры земельных участков: Минимальный – 500 кв. м.; Максимальный – 10 000 кв. м. Высота до 20 м. Максимальный процент застройки – 80. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м..</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>
Бытовое	Предельное количество этажей – до 2 эт.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

обслуживание (3.3)	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10 Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
-----------------------	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования (Код)*	Параметры разрешенного строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка**/Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельное количество этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</i>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Высота – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1/ При проектировании нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

	разрешенного использования.	<i>поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</i>
Деловое управление (4.1)	Предельное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)./ <i>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</i>

Примечания.

*, ** – в соответствии с приказом министерства экономического развития российской федерации от 1 сентября 2014 г. n 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. [приказа](#) минэкономразвития России от 30.09.2015 n 709)