

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД СВИРСК»**

**Текстовые материалы**

**19-12-П33**

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД СВИРСК»**

### **Текстовые материалы**

**19-12-ПЗЗ**

Директор

Хотулева В.А.

Ведущий архитектор

Тучина О.В.

## СОДЕРЖАНИЕ:

Состав документации.....	3
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>4</b>
Глава 1. Общие положения.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	4
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	11
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	11
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	11
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	12
Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	12
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	12
Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	13
<b>Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....</b>	<b>15</b>
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	17
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.....	17
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	19
Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	20
<b>Статья 13. Общие положения о планировке территории.....</b>	<b>20</b>
Статья 14. Проекты планировки территории.....	21
<b>Статья 15. Проекты межевания территорий.....</b>	<b>24</b>
Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	28
<b>Статья 16. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.....</b>	<b>28</b>
Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.....	29
<b>Глава 7. Предоставление прав на земельные участки.....</b>	<b>31</b>
<b>Статья 18. Общие положения.....</b>	<b>31</b>
Статья 19. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.....	31
Статья 20. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....	32
Статья 21. Переоформление прав на земельные участки.....	34
Глава 8. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты.....	35
<b>Статья 22. Сервитуты.....</b>	<b>35</b>
<b>Статья 23. Условия установления публичных сервитутов.....</b>	<b>35</b>
<b>Статья 24. Ограничение прав на землю.....</b>	<b>36</b>
Статья 25. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	37
Статья 26. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	38
Глава 10. Градостроительные планы земельных участков.....	39
Статья 27. Градостроительные планы земельных участков.....	39
Глава 11. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.....	42
Статья 28. Подготовка проектной документации.....	42
<b>Статья 29. Выдача разрешений на строительство.....</b>	<b>45</b>
<b>Статья 30. Строительство, реконструкция.....</b>	<b>45</b>
<b>Статья 31. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....</b>	<b>49</b>
Глава 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	51
Статья 32. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования «город Свирск», документации по планировке территории.....	51
<b>Статья 33. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....</b>	<b>51</b>
<b>Статья 34. Внесение изменений в Правила.....</b>	<b>52</b>
<b>Статья 35. Контроль за использованием объектов недвижимости.....</b>	<b>56</b>
<b>Статья 36. Ответственность за нарушения Правил.....</b>	<b>56</b>
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>57</b>

Глава 14. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» .....	57
<b>Статья 37. Карта градостроительного зонирования .....</b>	<b>57</b>
<b>Статья 38. Перечень территориальных зон .....</b>	<b>57</b>
<b>Статья 39. Перечень зон с особыми условиями использования территорий .....</b>	<b>58</b>
<b>Статья 40. Перечень территорий объектов культурного наследия .....</b>	<b>58</b>
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>59</b>
Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	59
Статья 41. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	59
Статья 42. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства.....	59
Статья 43. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон. ....	67
Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий ....	164
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон .....	164
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	164
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения .....	166
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	166
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий достопримечательных мест (в границах территорий археологического наследия) .....	167
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий охранной зоны тепловых сетей .....	168
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий канализационных сетей и сооружений.....	168
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос .....	168
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.....	169

**Состав документации:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	Правила землепользования и застройки Муниципального образования «город Свирск» Иркутской области	2 экз.
2	Карта 1. Карта градостроительного зонирования	М 1:10 000, 2 экз.
	<b>Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях</b>	
3	CD – диск - в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах и текстовые материалы в формате WORD.	2 экз.

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 1. Общие положения

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

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

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

**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности** - создаваемая и эксплуатируемая в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ информационная система, содержащая сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**Сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

**Публичный сервитут** - устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут);

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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

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

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на осно-

вании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

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

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

**Ремонт текущий** - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;



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

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

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

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

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

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

**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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

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

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

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

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

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

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

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

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

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

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

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального образования «город Свирск» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

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

## **Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

### **Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

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

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

- 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 38 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 41 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 38 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы муниципального образования «город Свирск» может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования - статья 37) и

функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

#### **Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

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

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

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

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

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

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

### **Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:
  - 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории муниципального образования «город Свирск»;
  - 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории муниципального образования «город Свирск».

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

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

1) представительный орган муниципального образования – Дума муниципального образования «город Свирск»;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация муниципального образования «город Свирск»;

3) глава муниципального образования - мэр муниципального образования «город Свирск»;

4) иные органы государственного контроля.

2. Дума муниципального образования «город Свирск»:

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

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

3. Мэр муниципального образования «город Свирск» по вопросам подготовки и применения Правил:

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

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

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

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

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

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

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «город Свирск» в пределах своей компетенции;

- принимает решение о возможности размещения объектов строительства на территории муниципального образования «город Свирск», необходимых для муниципальных нужд;

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

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

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

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

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

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

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

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

- от имени администрации муниципального образования «город Свирск» осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

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

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

- выполняет поручение администрации муниципального образования «город Свирск» о подготовке документации по планировке территории;

- выступает, по поручению администрации муниципального образования «город Свирск», заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

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

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

- направляет подготовленную документацию по планировке территории мэру муниципального образования «город Свирск» на утверждение или отклоняет ее для доработки;

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

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

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



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

### **Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск» (далее – комиссия) является постоянно действующим консультативно-совещательным коллегиальным органом при администрации муниципального образования «город Свирск», образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Свирск», для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск».

2. Комиссия выполняет свои функции в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Свирск», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», Уставом муниципального образования «город Свирск», Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», утвержденным постановлением администрации муниципального образования «город Свирск» от «01» февраля 2016 г. № 52, а также государственными стандартами в области проектирования, строительства, строительными нормами и правилами.

Состав комиссии формируется из представителей органов местного самоуправления, исполнительных органов государственной власти Иркутской области, в том числе, руководителей (полномочных представителей) государственных надзорно-контролирующих органов по согласованию. В состав комиссии могут входить представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, общественных и научных организаций.

В состав комиссии кроме муниципальных служащих входят депутаты Думы муниципального образования «город Свирск».

Состав комиссии, изменения в составе комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования «город Свирск».

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

1) подготовка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

2) принятие и рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

3) по итогам рассмотрения поступивших предложений вынесение заключений, содержащих рекомендации о внесении изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск» или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет эти заключения мэру муниципального образования «город Свирск»;

4) подготовка проектов о внесении изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

5) приём и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства,

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) приём и рассмотрение заявлений об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) подготовка рекомендаций комиссии по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии;

8) принятие решения о назначении публичных слушаний, подготовка и согласование постановления администрации о назначении, организации и проведении публичных слушаний, порядке проведения публичных слушаний;

9) подготовка и проведение публичных слушаний:

- по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

- по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) направление участникам публичных слушаний сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктом 9 настоящего пункта;

11) анализ результатов публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктом 9 настоящего пункта;

12) подготовка протоколов и заключений по результатам публичных слушаний, организация опубликования результатов публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктом 9 настоящего пункта;

13) направление мэру муниципального образования «город Свирск» заключений с рекомендациями по результатам публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктом 9 настоящего пункта;

14) обеспечение доработки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

15) подготовка и согласование постановлений (распоряжений) администрации о согласии с проектом Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», с проектом внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск» и направлении в Думу муниципального образования «город Свирск» на рассмотрение или об отказе во внесении таких изменений;

16) подготовка и согласование проекта решения Думы муниципального образования «город Свирск» об утверждении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск», об утверждении внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Свирск»;

17) подготовка и согласование постановлений администрации о согласии с предоставлением разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о согласии с предоставлением разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в таких разрешениях;

18) подготовка и согласование постановлений администрации о согласии с предоставлением разрешений на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования или об отказе в таких разрешениях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участ-

ках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если

по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования «город Свирск».

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

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

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

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

## **Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 13. Общие положения о планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

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

мельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

#### **Статья 14. Проекты планировки территории**

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

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

3. Проект планировки территории муниципального образования «город Свирск», разрабатывается по решению мэра муниципального образования «город Свирск», за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется

подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом муниципального образования «город Свирск» и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению общественных обсуждений



или публичных слушаний осуществляет администрация муниципального образования «город Свирск» совместно с заказчиком. Расходы по обеспечению общественных обсуждений или публичных слушаний несет заказчик.

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

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

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

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

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

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

16. Проекты планировки в обязательном порядке согласовываются с органами государственной власти, в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана муниципального образования «город Свирск», а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами.

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

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

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

### **Статья 15. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

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

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

8. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

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

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

5) границы зон публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

Решение о разработке Проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «город Свирск», иной

официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Свирск» в сети «Интернет», за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нор-

мативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования «город Свирск». Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. Проекты межевания в обязательном порядке согласовываются с органами государственной власти, в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, поставленных на государственный учет, необходимо согласование проекта с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраняемых природных территорий, поставленных на государственный учет, по территориям курортов и лечебно-оздоровительных местностей необходимо согласование с уполномоченным органом в области окружающей среды и недропользования.

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

20. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение мэру муниципального образования «город Свирск» или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

21. До утверждения проект межевания территории выносится на общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами муниципального образования «город Свирск» и настоящими Правилами. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

23. Мэр муниципального образования «город Свирск» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,
- о направлении проекта на доработку,
- об отклонении проекта.

24. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10

дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

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

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

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

## **Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях**

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) проекту генерального плана;
- 2) проекту правил землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории;
- 4) проектам межевания территории;
- 5) проектам правил благоустройства территорий;
- 6) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 8) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации муниципального образования «город Свирск».

## **Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории**

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

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

Исключениями являются случаи:

1) в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

2) в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

4) в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия.

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

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

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

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

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

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

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

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

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

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

5) требованиям в части того, что:

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

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

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

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем опубликования сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «город Свирск», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Свирск» в сети «Интернет». В сообщении указывается:

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

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

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

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

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

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «город Свирск» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «город Свирск» и (или) нормативными правовыми актами думы муниципального образования «город Свирск» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.



Публичные слушания могут проводиться в выходные и рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

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

6. Во время проведения публичных слушаний ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

После завершения публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое направляет мэру муниципального образования «город Свирск» с приложением протокола публичных слушаний.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

## **Глава 7. Предоставление прав на земельные участки**

### **Статья 18. Общие положения**

1. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования «город Свирск» осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их образованию в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

Порядок проведения работ по образованию земельных участков устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

### **Статья 19. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков**

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

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

3. Предметом торгов может являться:

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

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

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

4. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду.

**Статья 20. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

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

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса РФ.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве соб-

ственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

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

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

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

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

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

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

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 1 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

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

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

этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

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

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

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

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

## **Статья 21. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:  
- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок или об отказе в переоформлении прав принимается уполномоченным органом.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, обязаны переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Религиозные организации, кроме того – переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

## **Глава 8. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты**

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

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

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

### **Статья 22. Сервитуты**

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

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

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

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

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

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

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

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

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

### **Статья 23. Условия установления публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования «город Свирск» в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участ-

кам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «город Свирск».

## **Статья 24. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

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

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ.

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

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

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

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

## **Глава 9. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

### **Статья 25. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 26. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

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

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

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

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

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

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

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

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;



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

## **Глава 10. Градостроительные планы земельных участков**

### **Статья 27 Градостроительные планы земельных участков**

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

В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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 Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3. Градостроительного кодекса РФ, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

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

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

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 ста-

тьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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

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

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

12) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

18) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3. Градостроительного кодекса РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

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

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

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 статьи 57.3. Градостроительного кодекса РФ,.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **Глава 11. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства**

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

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

### **Статья 28. Подготовка проектной документации**

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 27 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 настоящей статьи статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического

присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка, лицу, обеспечивающему подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или лицу, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определяют необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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

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

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований

промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

3) результатами инженерных изысканий;

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

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

## **Статья 29. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

## **Статья 30. Строительство, реконструкция**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить зе-

мельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за десять рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения



исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

1) государственный строительный надзор:

- при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является модифицированной проектной документацией;

- при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) строительный контроль в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

9. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти Иркутской области, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 31. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документа-

ции (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ,

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

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

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

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

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

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

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

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

## **Глава 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 32. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования «город Свирск», документации по планировке территории**

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования «город Свирск» по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

- 1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план муниципального образования «город Свирск»;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### **Статья 33. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила**

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

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
- 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 34. Внесение изменений в Правила**

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

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

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

3. Мэр муниципального образования «город Свирск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Свирск» в сети «Интернет».

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

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

6. Мэр муниципального образования «город Свирск» при получении от администрации муниципального образования «город Свирск» проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация муниципального образования «город Свирск» в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Свирск» в сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования «город Свирск» и (или) нормативными правовыми актами думы муниципального образования «город Свирск», настоящими Правилами

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

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования «город Свирск» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

11. Мэр муниципального образования «город Свирск» в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу муниципального образования «город Свирск» для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Дума муниципального образования «город Свирск» по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил мэру муниципального образования «город Свирск» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

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

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

Изменения в статью 37 настоящих Правил, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

16. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

17. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан



принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

19. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

20. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

21. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об

установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### **Глава 13. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил**

#### **Статья 35. Контроль за использованием объектов недвижимости**

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

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

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

#### **Статья 36. Ответственность за нарушения Правил**

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Глава 14. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск»**

#### **Статья 37. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил:

- 1) карта градостроительного зонирования;
- 2) карта градостроительного зонирования в части границ территориальных зон;
- 3) карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) карта градостроительного зонирования в части границ территорий объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» отображены:

- 1) границы территориальных зон;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия;
- 4) границы городского округа муниципального образования «город Свирск»;
- 5) границы кадастровых кварталов;
- 6) границы земельных участков;
- 7) границы земель водного фонда
- 8) границы береговых полос водных объектов общего пользования;
- 9) границы населённого пункта г. Свирск

#### **Статья 38. Перечень территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» определены следующие виды зон:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами / ЖЗ-101;
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) / ЖЗ-102;
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона / ОЗ-301;
- 4) зона специализированной общественной застройки / ОЗ-302;
- 5) производственная зона / ПЗ-401;
- 6) зона инженерной инфраструктуры / ПЗ-404;
- 7) транспортной инфраструктуры / ПЗ-405;
- 8) зона сельскохозяйственных угодий / СХЗ-501;
- 9) зона садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан / СХЗ-502;
- 10) зона рекреационного назначения / РЗ-600;
- 11) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) / РЗ-601;
- 12) зона кладбищ / СНЗ-701;
- 13) зона складирования и захоронения отходов / СНЗ-702.

### **Статья 39. Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» отображены санитарно-защитные зоны, охранные зоны высоковольтных воздушных линий электропередачи, площади залегания полезных ископаемых, первый пояс зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, территории достопримечательных мест.

2. Санитарно-защитные зоны – специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

3. Охранные зоны высоковольтных воздушных линий электропередачи устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи.

4. В целях охраны недр установлены условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.

5. Основной целью создания и обеспечения режима в первом поясе зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

6. 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.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон, на территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

### **Статья 40. Перечень территорий объектов культурного наследия**

На карте градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» отображены границы территорий объектов культурного наследия:

- 1) территории в границах археологических памятников и ансамблей;
- 2) территории в границах достопримечательных мест.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 41. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» отображены территории, на земельные участки в границах которых действие градостроительного регламента не распространяется:

- 1) границы территорий археологических памятников и ансамблей;
- 2) границы береговых полос водных объектов общего пользования;
- 3) границы земельных участков, занятых линейными объектами.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «город Свирск» отображены границы земель водного фонда, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

4. В границах археологических памятников и ансамблей действуют ограничения строительной и хозяйственной деятельности: запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения спасательных археологических работ. Территории ограничены в использовании и обременены требованием выполнения спасательных археологических работ. После выполнения спасательных работ разрешается хозяйственное освоение земельного участка строго в границах выполненных спасательных археологических работ.

5. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Статья 42. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства**

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

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок

подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

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

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

<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства</b>
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,32 га.

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Магазины	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Социальное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Ветеринарное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>



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

Гостиничное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция не предусматривается.</p>
Бытовое обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Культурное развитие	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Религиозное использование	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>

Спорт	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Склады	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Производственная деятельность	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Ведение садоводства	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Автомобильный транспорт	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Обеспечение обороны и безопасности	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Обеспечение вооруженных сил	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.</p>

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статье 43 и установленных для всех территориальных зон.

**Статья 43. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон.**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-101)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 <sup>1</sup>	Индивидуальный жилой дом. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Хозяйственные постройки	1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка- 15 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	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. Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобилей. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных	1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка- 15 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	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 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

<sup>1</sup> Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования.		Вместимость - не более 400 учащихся
	Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пеше-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели.</p> <p>Общественные туалеты.</p> <p>Детские площадки, малые архитектурные формы</p>	<p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	<p>ходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	<p>1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
	Школы, лицей, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования.		Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования вместимостью не более 400 учащихся
	Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		-
Общежития 3.2.4.	Общежития	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещенных



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			шение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Здравоохранение 3.4.	Стоматологические кабинеты, аптеки.		
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания в них	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.		Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.		-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки		
Растениеводство 1.1.	-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	Осуществление 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.	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Малозэтажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту - 30 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.	-
Блокированная жилая застройка 2.3.	Блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Общежития 3.2.4.	Общежития, доходные дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту - 30 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 50.	
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту – 17 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки - 50.	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	Жилищно-эксплуатационные организации	1. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту - 30 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
	Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги.		-
	Похоронные бюро		Площадь помещений - не более 100 кв.м

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Оказание социальной помощи населению 3.2.2.	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Дома социального обслуживания 3.2.1.	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		
Здравоохранение 3.4.	Стоматологические кабинеты, аптеки.	1. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь.		-
	Больницы, родильные дома, диспансеры, хосписы, центры матери и ребенка, санатории, обеспечивающие оказание услуг по лечению, и иные учреждения здравоохранения.		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Институты, университеты и иные учреждения высшей школы; профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения среднего специального образования; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Культурное развитие 3.6	Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Площади для празднеств и гуляний.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 70.	
Религиозное использование 3.7.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Общая площадь помещений - не более 100 кв.м
Государственное управление 3.8.1.	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также предприятия или учреждения, обеспечивающие их деятельность.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Рынки 4.3.	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	-
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Специальная деятельность 12.2.	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Площадь помещений - не более 100 кв.м

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		-
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Заправка транспортных средств 4.9.1.1.	Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств.	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки		-

## **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-102)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 12 м, по уличному фронту - 9 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Блокированная жилая застройка 2.3.	Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту – 17 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки - 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
	Детские ясли, детские сады и иные учреждения		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	дошкольного образования.	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	Вместимость - не более 400 учащихся
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования.		
	Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства,	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
	элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты. Детские площадки, малые архитектурные формы		
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Общежития 3.2.4.	Общежития, доходные дома	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 60% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Здравоохранение 3.4.	Стоматологические кабинеты, аптеки.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 60% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования.		Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования вместимостью не более 400 учащихся

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		-
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1.	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания в них граждан за плату.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Площадки для занятий спортом 5.1.3.	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.		-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки		-
Растениеводство 1.1.	-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Индивидуальный жилой дом. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.	1.Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка- 15 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	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. Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общежития 3.2.4.	Общежития, доходные дома	1. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту - 30 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	Жилищно-эксплуатационные организации	1.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м, по уличному фронту - 30 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	1.Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
	Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги.		-
	Похоронные бюро		Площадь помещений - не более 100 кв.м
Оказание социальной помощи населению 3.2.2.	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	1.Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Дома социального обслуживания 3.2.1.	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		
Здравоохранение 3.4.	Стоматологические кабинеты, аптеки.	1. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь.		-
	Больницы, родильные дома, диспансеры, хосписы, центры матери и ребенка, санатории, обеспечивающие оказание услуг по лечению, и иные учреждения здравоохранения.		-
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Институты, университеты и иные учреждения высшей школы; профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения среднего специального образования; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
Культурное развитие 3.6	Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Площади для празднеств и гуляний.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Религиозное использование 3.7.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Общая площадь помещений - не более 100 кв.м
Государственное управление 3.8.1.	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также предприятия или учреждения, обеспечивающие их деятельность.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые и иные организации, осуществляющие научные изыскания, исследования и разработки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1.	Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	
Рынки 4.3.	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания в них граждан за плату.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50.	-
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Специальная деятельность 12.2.	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Суммарная площадь помещений - не более 100 кв.м



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		-
Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Заправка транспортных средств 4.9.1.1.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств.		-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки		-

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОЗ-301)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты. Детские площадки, малые архитектурные формы	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Жилищно-эксплуатационные организации	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м.	-
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 эт. 4. Максимальный процент застройки - 70.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги. Похоронные бюро	Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Религиозное использование 3.7.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	Общая площадь помещений - не более 100 кв.м
Государственное управление 3.8.1.	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также предприятия или учреждения, обеспечивающие их деятельность.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые и иные организации, осуществляющие научные изыскания, исследования и разработки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1.	Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт. 4. Максимальный процент застройки – 70.	
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	
Развлекательные мероприятия 4.8.1.	Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, залы игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматах), игровые площадки и иные предприятия, организующие досуг граждан за плату.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	
	Танцевальные площадки	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Рынки 4.3.	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов раз-	1. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	решенного использования с кодами 4.5 - 4.9; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Предпринимательство 4.0.	Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1-4.10</u>	1. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания в них граждан за плату.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Общежития 3.2.4.	Общежития, доходные дома	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	использования
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Заправка транспортных средств 4.9.1.1.	Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли		-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Спортивные и детские площадки.	1.Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м.	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Площадки отдыха Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	3. Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальный процент застройки - 50.	площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Оказание социальной помощи населению 3.2.2.	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 50.	
Дома социального обслуживания 3.2.1.	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома и иные организации, оказывающие гражданам социальную помощь.		-
Здравоохранение 3.4.	Больницы, родильные дома, диспансеры, хосписы, центры матери и ребенка, санатории, обеспечивающие оказание услуг по лечению, и иные учреждения здравоохранения.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.	-
Заправка транспортных средств 4.9.1.1.	Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств	2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Здравоохранение 3.4.	Стоматологические кабинеты, аптеки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3эт. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские диагностические центры, молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь.		-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. 4. Максимальный процент застройки - 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 17 м. 4. Максимальный процент застройки - 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	Вместимость - не более 400 учащихся

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Институты, университеты и иные учреждения высшей школы; профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения среднего специального образования; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Культурное развитие 3.6	Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки.	1. Минимальная площадь - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
	Площади для празднеств и гуляний.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-

**ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОЗ-302)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-

	архитектурных форм, не-капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты. Детские площадки, малые архитектурные формы		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	Жилищно-эксплуатационные организации	1.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Бытовое обслуживание 3.3.	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	1.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
	Бани, сауны, прачечные, химчистки, похоронные бюро, иные организации, оказывающие бытовые услуги.	2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
	Похоронные бюро	Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Социальное обслуживание 3.2	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	1.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Здравоохранение 3.4.	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание	1.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м	-



	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 эт. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки - 50.	-
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 17 м. 4. Максимальный процент застройки - 50.	-
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Институты, университеты и иные учреждения высшей школы; профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения среднего специального образования; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Культурное развитие 3.6	Дома культуры, кинотеатры и кинозалы, цирки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.	-

		<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70.</p> <p>Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.</p>	
	Площади для празднеств и гуляний.	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	-
	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки.	<p>1.Минимальная площадь земельного участка -1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.</p>	-
Религиозное использование 3.7.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления	<p>1.Минимальная площадь земельного участка -1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Строительство зданий, строений, сооружений</p>	-

	благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые и иные организации, осуществляющие научные изыскания, исследования и разработки.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1.	Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		

Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	-

		4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Специальная деятельность 12.2.	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		Не более 10 машино-мест

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общежития 3.2.4	Общежития, доходные дома	1.Минимальная площадь земельного участка -800 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается .4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Государственное управление 3.8.1.	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также предприятия или учреждения, обеспечивающие их деятельность.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Гостиничное обслуживание 4.7.	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, и иные предприятия, предоставляющие жилые помещения для временного проживания в них граждан за плату.	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-401)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Автомобильная промышленность 6.2.1	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Пищевая промышленность 6.4.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70	-
Нефтехимическая промышленность 6.5.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Строительная промышленность 6.6.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки - 70	
Склады 6.9.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Складские площадки 6.9.1.	-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Специальная деятельность 12.2.	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Предпринимательство 4.0.	Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	1. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки – 70. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	
Рыбоводство 1.13	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели.</p> <p>Общественные туалеты.</p>	<p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	
Причалы для маломерных судов 5.4.	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	-
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Пожарные депо	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Хранение автотранспорта 2.7.1.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	4.Максимальный процент застройки не устанавливается  1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Магазины 4.4.	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.		-
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Специальная деятельность 12.2.	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	Встроенные и (или) пристроенные помещения

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Специальное пользование водными объектами 11.2	Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Не более 10 машино-мест Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.		-
Заправка транспортных средств 4.9.1.1.	Топливозаправочные станции, мойка транспортных средств		-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли		-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Магазины 4.4.	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70.	-
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Тяжелая промышленность 6.2.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки - 70.	
Легкая промышленность 6.3	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки -70.	-
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки – 70.	-
Энергетика 6.7.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки - 70	-
Связь 6.8.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки - 70	-
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки – 70.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Недропользование 4.1.	Добыча ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, свежины и т.п.) способами, сооружения (в том числе подземные) для добычи ископаемых, сооружения для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-

### **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-404)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Энергетика 6.7.	Предприятия и сооружения производственных объектов	1.Минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Связь 6.8.	Предприятия и сооружения производственных объектов	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки - 70.	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается.	-
Специальное пользование водными объектами 11.2	Объекты специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод	4.Максимальный застройки - 100.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Гидротехнические сооружения 11.3.	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и других гидротехнические сооружения судопропускных сооружений, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитных сооружений)	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велослужбы и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2.	Жилищно-эксплуатационные организации	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2..Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангара и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	1.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-405)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Водный транспорт 7.3.	Речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути и иные объекты обеспечения судоходства и речных перевозок.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки – 100.	- -
Причалы для маломерных судов 5.4.	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный застройки не устанавливаются.	-
Хранение автотранспорта 2.7.1.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Автомобильный транспорт 7.2.	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; Здания и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Железнодорожный транспорт 7.1.	Объекты капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2		-
Воздушный транспорт 7.4.	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов. Радиотехническое обеспечение полетов и прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов. Аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности. Объекты, необходимые для погрузки, разгрузки		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-



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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Деловое управление 4.1.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Встроенные и (или) пристроенные помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц суммарной площадью не более 20% общей площади объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Не более 10 машино-мест.  Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Объекты технического обслуживания транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-
Автомобильные мойки 4.9.1.3.	Автомобильные мойки, Магазины сопутствующей торговли	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса 4.9.1.	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-501)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Сельскохозяйственное использование 1.0.	-	1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-
Растениеводство 1.1.	-	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	-	1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-
Питомники 1.17	Сооружения питомников	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропе-	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	редач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки не устанавливаются.	
Животноводство 1.7.	-	1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Пчеловодство 1.12	-		-
Рыбоводство 1.13	-		-
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	-		-
Овощеводство 1.3	-		-
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	-		-
Садоводство 1.5	-		-
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки не устанавливаются.	-
Запас 12.3		1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты.	участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки не устанавливаются.	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 эт.. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Растениеводство 1.1.	Теплицы, сооружения для выращивания в закрытом грунте	1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-
Животноводство 1.7.	Сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Пчеловодство 1.12	Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Сооружения, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Рыбоводство 1.13	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		-
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Объекты в целях проведения научной и селекционной работы.	1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-

**ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ-502)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобилей. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных	1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная длина стороны земельного участка- 15 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	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 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.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придорожных территориях. Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Ведение садоводства 13.2.	Садовый дом. Жилой дом Хозяйственные строения и сооружения. Гараж	1. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 50. Строительство зданий, строений, сооружений предусматривать без выступов от сложившейся линии застройки улиц.	-
Ведение огородничества 13.1.	-	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4.Максимальный процент застройки не устанавливается	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты. Детские площадки, малые архитектурные формы</p>	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</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
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт. 4. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.		Не более 10 машино-мест. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Государственное управление 3.8.1	Органы государственной власти и органы местного самоуправления, а также предприятия или учреждения, обеспечивающие их деятельность.	1.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3.	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4. Максимальный процент застройки – 70.	
Магазины 4.4.	Объекты мелкорозничной торговли, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 70.	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.		

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ-600)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	1. Минимальная площадь земельного участка- 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный застройки – 60.	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Отдых (рекреация) 5.0.	Прогулочные зоны, места для купаний и лодочных прогулок, места для пикников.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Охрана природных территорий 9.1.	-		-
Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0	-		-
Причалы для маломерных судов 5.4	-		-
Охота и рыбалка 5.3.	-		-
Животноводство 1.7.	-		-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты. Детские площадки, малые архитектурные формы		
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Религиозное использование 3.7.	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Общая площадь помещений - не более 100 кв.м
Магазины 4.4.	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке ос-	-
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		нового вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.	Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке ос-	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		нового вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели.</p> <p>Общественные туалеты.</p> <p>Детские площадки, малые архитектурные формы</p>	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p>	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общественное питание 4.6.	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан.	1.Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки - 70	-
Развлекательные мероприятия 4.8.1.	Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, залы игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматах), игровые площадки и иные предприятия, организующие досуг граждан за плату.	1. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 20 м. 4.Максимальный застройки - 70.	-
	Танцевальные площадки	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-
Туристическое обслуживание 5.2.1.	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Детские лагеря	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Природно-познавательный туризм 5.2.	Туристические тропы и дорожки, информационные щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде.		-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очист-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	ные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки не устанавливаются	
Спорт 5.1.	Учебные автодромы.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА / РЗ-601**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Отдых (рекреация) 5.0.	Прогулочные зоны, места для купаний и лодочных прогулок, места для пикников.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  Придорожные стоянки (парковки) транспортных	3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	<p>средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели.</p> <p>Общественные туалеты.</p> <p>Детские площадки, малые архитектурные формы</p>		
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	-
Спорт 5.1.	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	<p>1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	-
Причалы для маломерных судов 5.4.	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p>3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Магазины 4.4.	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3.	-
Спорт 5.1.	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря.	4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
	Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки для временного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Для размещения транспортных средств сотрудников и посетителей объектов основного вида разрешенного использования, условно разрешенного вида использования. Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,	Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4.Максимальный застройки не устанавливаются	-

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-701)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Бытовое обслуживание 3.3.	Похоронные бюро	1. Минимальная площадь земельного участка-500 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 14 м.	Суммарная площадь помещений - не более 100 кв.м

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4.Максимальный процент застройки – 70.	
Ритуальная деятельность 12.1.	Кладбища, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, крематории.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах город-		-

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
	ских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты.		
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Охрана природных территорий 9.1.	-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	-



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		4.Максимальный процент застройки не устанавливается	

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-702)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Специальная деятельность 12.2.	Скотомогильники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы и т.п.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	-
	Пункты сбора вещей для их вторичной переработки	1. Максимальная площадь земельного участка-3000 кв.м. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 14 м. 4.Максимальный процент застройки – 70.	Встроенные и (или) пристроенные помещения
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке ос-	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		новного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары. Пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;</p> <p>Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели. Общественные туалеты.</p>		-
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил		Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил	-

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
Охрана природных территорий 9.1.	-	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
Коммунальное обслуживание 3.1.	Жилищно-эксплуатационные организации	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3. Максимальное количество этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 14 м. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	-
	Трансформаторные станции, насосные станции, котельные станции, телефонные станции, очистные сооружения, водозаборы, линии электропередач и иные сооружения инженерной инфраструктуры.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, процент сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		разрешенного использования).	
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	-
	Гаражи-стоянки и гаражи боксового типа для постоянного хранения транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. 3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 20% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Не более 10 машино-мест.  Размещение объектов, не указанных в коде 2.7.1

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Служебные гаражи 4.9.	Площадки для стоянки транспортных средств.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей, предельная высота	-

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3	4
		зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4.Максимальный процент застройки не устанавливается	

## **Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

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

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

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: 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, линии электропередач, 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.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения**

1. В границах первого пояса зон санитарной охраны поверхностных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
- 2) купание, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

2. В границах первого пояса зон санитарной охраны подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- 2) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

#### **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;



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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

#### **Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий достопримечательных мест (в границах территорий археологического наследия)**

1. В границах территорий достопримечательных мест действуют ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения:

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

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

2. Регулирование застройки и хозяйственной деятельности в границах достопримечательных мест осуществляется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий охранной зоны тепловых сетей**

1. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

2. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий канализационных сетей и сооружений**

1. В пределах охранных зон канализационных сетей и сооружений не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе канализационных сетей и сооружений, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту.

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос**

1. 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).

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

1. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Мэр города Свирска

В.С.Орноев

Председатель Думы города Свирска

С.В.Марач