



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация муниципального района «Хилокский район»

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения «Линёво-Озёрское»  
Хилокского района Забайкальского края в части  
с. Линёво-Озеро, с. Гыршелун**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Текстовая часть**

**Внесение изменений на основании постановления администрации  
муниципального района «Хилокский район» от 13.08.2020 № 510**

**5738-ПЗЗ**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

2020



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №1

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения «Линёво-Озёрское»  
Хилокского района Забайкальского края в части  
с. Линёво-Озеро, с. Гыршелун**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Текстовая часть**

**Внесение изменений на основании постановления администрации  
муниципального района «Хилокский район» от 13.08.2020 № 510**

**5738-ПЗЗ**

Генеральный директор

 В.Н. Ярмошук

2020

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

## **Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

### **Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения.**

- 1.1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.
- 1.2 Правовой статус и сфера действия Правил
- 1.3 Назначение и содержание Правил.
- 1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования.
- 1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений.
- 1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения.
- 1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.
- 1.8 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.
- 1.9 Ответственность за нарушение Правил.
- 1.10 Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки.
- 1.11 Полномочия администрации по вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности.
- 1.12 Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке.

### **Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

- 2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.2 Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.4 Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

- 3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.
- 3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.
- 3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.
- 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.
- 3.5. Комплексное освоение территории
- 3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

### **Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

- 4.1 Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.
- 4.2 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.3 Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.4 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

#### **Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

#### **Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

6.1 Виды зон градостроительных ограничений.

6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения.

6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.

6.4 Зоны действия публичных сервитутов.

6.5 Зоны особо охраняемых территорий поселения.

6.6 Планировочная организация территории поселения.

6.7 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

6.8 Линии градостроительного регулирования.

6.9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.10 Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства.

6.11 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон, зон индивидуального жилищного строительства, общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.

6.12 Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

6.13 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.

6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий.

6.15 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.

6.16 Основы землепользования в поселении.

6.17 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения.

6.18 Публичные сервитуты.

6.19 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

6.20 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей.

6.21 Муниципальный земельный контроль.

6.22 Основные принципы организации застройки территории поселения.

6.23 Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

6.24 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

6.25 Проектная документация объекта капитального строительства.

6.26 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.

6.27 Выдача разрешения на строительство.

6.28 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.

6.29 Разбивка осей зданий.

6.30 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.

6.31 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.32 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.

6.33 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

6.34 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.

## **Градостроительный регламент.**

Приложение

А. Сведения о границах территориальных зон.

# **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

## **ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

### **1.1 Основные понятия, используемые в Правилах.**

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

Буферная экологическая зона - территория за пределами центральной экологической зоны, включающая в себя водосборную площадь озера Байкал в пределах территории Российской Федерации;

Водоохранная зона - 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.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий 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.

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.

Градостроительная документация - документация, о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке, предусмотренная в статьях Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Она определяет градостроительное развитие территории, регламенты градостроительной деятельности, социально-экономические и градостроительное обоснование размещения объектов, их основные технико-экономические показатели и функциональное назначение.

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

Граница населенного пункта - граница, отделяющая земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю - является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории.

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Микрорайон (квартал) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их

перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

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

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.

Органы местного самоуправления поселения – Совет сельского поселения, глава сельского поселения, администрация сельского поселения.

Объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

Правообладатели земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства.

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

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

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, функциональной зоны.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом главы поселения.

Разбивочные геодезические работы (вынос проекта в натуру) - это процесс закрепления на местности положения точек сооружения по координатам, указанным в проекте.

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 регламенты.

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

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.



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

## **1.2 Правовой статус и сфера действия Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на территории сельского поселения «Линёво-Озеро» с находящимися в его составе населенными пунктами: село Линёво Озеро (административный центр), село Гыршелун закрепленные законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

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

## **1.3 Назначение и содержание Правил.**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

## **1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования.**

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития Поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

## **1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений.**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

## **1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения.**

На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- 1) Советом сельского поселения;
- 2) главой сельского поселения;
- 3) администрацией муниципального района «Хилокский район», ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- 4) комиссией по землепользованию и застройке.

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с федеральным законодательством и законами Забайкальского края.

3. Полномочия структурных подразделений администрации муниципального района «Хилокский район» в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой муниципального района «Хилокский район» и Положением о комиссии по землепользованию и застройке (далее Комиссия).

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о Комиссии, утверждаемой постановлением администрации муниципального района «Хилокский район».

## **1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте в сети «Интернет».

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

## **1.8 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

Физические и юридические лица участвуют в принятии решений по следующим вопросам:

-участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

-обращаются в администрацию муниципального района «Хилокский район» с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

-являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

-осуществлять иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Порядок участия физических и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, федеральным законодательством и законами Забайкальского края.

3. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### **1.9 Ответственность за нарушение Правил.**

Ответственность за нарушение настоящих Правил влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

### **1.10 Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям Совета сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- 2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения;
- 3) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета поселения Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2. Органы местного самоуправления муниципального района обладают всеми правами и полномочиями органов местного самоуправления поселения по установлению, изменению и отмене местных налогов и сборов в соответствии с Российским законодательством о налогах и сборах.

### **1.11 Полномочия администрации по вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности.**

1. К полномочиям администрации муниципального района «Хилокский район» области землепользования и застройки относятся:

- 1) составление земельного баланса;
- 2) подготовка проектов решений об установлении, изменении и отмене местных налогов и сборов муниципального района, для внесения их главой района на рассмотрение Совета.
- 3) управление муниципальной собственностью района, в порядке, определенном Советом, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности;
- 4) внесение предложения в Совет муниципального района «Хилокский район» об отчуждении объектов муниципальной собственности;
- 5) подготовка предложения Совету района о приватизации муниципального имущества района;
- 6) разработка схемы территориального планирования муниципального района «Хилокский район», правил землепользования и застройки межселенных территорий, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории;
- 7) осуществление ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района «Хилокский район», резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

8) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий, осуществление земельного контроля за использованием земель межселенных территорий;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации муниципального района «Хилокский район» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законами Забайкальского края.

2 Администрация муниципального района «Хилокский район» вправе решать иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти и не исключенные из их компетенции федеральными законами и законами Забайкальского края, только при наличии собственных материальных ресурсов и финансовых средств (за исключением субвенций и дотаций, предоставляемых из федерального бюджета и бюджета Забайкальского края).

3 Администрация муниципального района «Хилокский район» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района «Хилокский район», о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета муниципального района «Хилокский район» в бюджеты соответствующих поселений.

### **1.12 Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке.**

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) В отношении проектов генеральных планов и изменений в них, проектов правил и изменений в них:

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральные планы и правила;
- обеспечение рассмотрения проектов предложений о внесении изменений в правила, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- организация и проведение публичных слушаний;
- подготовка протоколов и заключений о результатах публичных слушаний;
- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением правил.

2) В отношении проектов планировки территории, включая проекты планировки территорий, предусматривающие размещение линейных объектов в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, при подготовке проектов межевания территории:

- организация и проведение публичных слушаний;
- подготовка протоколов и заключений о результатах публичных слушаний;
- подготовка проектов нормативных правовых актов об утверждении проектов межевания, проектов планировки территории.

3) По вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний;
- подготовка протоколов и заключений о результатах публичных слушаний;
- подготовка на основании заключения о результатах публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении, проектов нормативных правовых актов для утверждения.

4) По вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний;

- подготовка протоколов и заключений о результатах публичных слушаний;

- подготовка на основании заключения о результатах публичных слушаний проектов нормативных правовых актов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении указанного разрешения.

5) Осуществление иных полномочий предусмотренных постановлением администрации муниципального района «Хилокский район» от 26.06.2017 № 521 «Об утверждении Положения о комиссии по Правилам землепользования и застройки при администрации муниципального района «Хилокский район».

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением администрации муниципального района «Хилокский район».

## **ПОЛОЖЕНИЕ 2.**

### **ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

#### **2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования - главные виды использования участка, использование которых, при условии соблюдения технических регламентов, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

#### **2.2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Условно разрешенные виды использования не относятся к основным видам использования, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок.

2. Условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

3. Со дня поступления в орган местного самоуправления поселения 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.

### **2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными к основному и условно разрешенным видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешенными видами использования участков.

2. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено.

### **2.4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 31.07.2015 N ОГ-Д23-10238 и письмом Росреестра от 17.01.2018 N 01-00357-ГЕ/18 «Об установлении или изменении границ территориальных зон» органы местного самоуправления устанавливают виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

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

2.1. Правообладатели земельных участков, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

Физическое и юридические лица, заинтересованное в изменении вида использования земельного участка и объекта капитального строительства с основного, условно разрешенного или вспомогательного на условно разрешенный вид использования, предусмотренный градостроительным регламентом, вправе выбрать такой вид использования и обратиться в Комиссию за специальным разрешением на такое использование. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных и общественных обсуждениях. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные и общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Комиссия готовит заключение о результате публичных и общественных

обсуждений с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района.

2.2. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа местного самоуправления, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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.

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

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

8. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. При наличии на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и предоставленном на праве аренды, объекта капитального строительства, принадлежащего арендатору земельного участка на праве собственности, изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании документов, подтверждающих изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

Окончанием процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства, является внесение в договор аренды земельного участка изменений на основании кадастрового паспорта земельного участка, отражающего избранный арендатором вид разрешенного использования земельного участка и соответствующий виду разрешенного использования объекта капитального строительства, подтвержденный техническим планом объекта.

10. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам в соответствии с земельным законодательством, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком, в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны и с учетом зон с особыми условиями использования территории.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

#### **3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории Поселения.**

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

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

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

#### **3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления муниципального района по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. В течение трех дней со дня принятия решения, решение подлежит опубликованию на официальном сайте района в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в отдел территориального развития администрации муниципального района «Хилокский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от



05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, настоящими Правилами, правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе местной администрации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением проектов разработанных в отношении территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета муниципального района «Хилокский район».

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

### **3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.**

1. Глава муниципального района «Хилокский район» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

### **3.4 Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.**

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в 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, предусмотренная частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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.

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

6. 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.

### **3.5 Комплексное освоение территории**

1. Решение о комплексном развитии территории принимается в случае, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2. Правилами землепользования и застройки не предусмотрены территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, по причине отсутствия условий для принятия решений.

### **3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.**

1. Органы местного самоуправления обязаны создавать и вести муниципальные информационные системы, предназначенные для обеспечения доступа к сведениям о градостроительной деятельности в пределах территорий.

2. Утвержденная документация по планировке территории размещается в течение четырнадцать дней на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети «Интернет».

3. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

4. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

5. В случае передачи полномочий в администрацию муниципального района «Хилокский район», сведения размещать согласно требованиям предусмотренным администрацией района.

## **ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для выявления и учета мнения населения по разрабатываемым проектам в области градостроительной деятельности на территории городского поселения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

1) обсуждение проектов в области градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

2) выявление мнения жителей поселения и мнения экспертов по проектам в области градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;

3) осуществление взаимодействия органов местного самоуправления поселения с жителями поселения;

4) поиск приемлемых альтернатив решения важнейших вопросов местного значения поселения;

5) выработка предложений и рекомендаций органам местного самоуправления поселения по существу вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания вопроса.

2. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам принимается главой муниципального района «Хилокский район».

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся организатором в сроки, установленные решением Совета муниципального района «Хилокский район» и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проекты, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаний, размещаются на официальном сайте муниципального района «Хилокский район».

#### **4.2 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в форме муниципального правового акта о проведении общественных обсуждений, опубликованного в установленном нормативным правовым актом Совета муниципального района «Хилокский район».

2. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещается на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети «Интернет»

3. Этапы проведения общественных обсуждений или публичных слушаний установлены нормативным правовым актом Совета муниципального района «Хилокский район» депутатов поселения.

4. В случае проведения публичных слушаний, участники вносят предложения и замечания по рассматриваемому проекту в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний. Информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний указывается в оповещении о проведении публичных слушаний.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений или публичных слушаний. Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат обязательному рассмотрению на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Забайкальского края, правовыми актам муниципального района «Хилокский район», сельского поселения «Линёво-Озёрское». Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений.

6. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, должны обеспечивать открытость и доступность предоставляемой информации.

7. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Забайкальского края, устав муниципального района «Хилокский район» и иные муниципальные правовые акты.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **4.3 Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) приглашает на заседания Комиссии представителей органов местного самоуправления городских, сельских поселений Хилокского района, исполнительной власти Забайкальского края, юридических и физических лиц по вопросам, относящимся к их компетенции;

2) включает в состав Комиссии представителей органов местного самоуправления городских, сельских поселений Хилокского района, исполнительной власти Забайкальского края;

3) создает при Комиссии совещательные, консультативные и иные органы (советы, рабочие группы) для подготовки материалов по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

4) привлекает в установленном порядке к работе независимых экспертов.

5) осуществляет иные полномочия предусмотренные постановлением администрации муниципального района «Хилокский район» от 26.06.2017 № 521 «Об утверждении Положения о комиссии по Правилам землепользования и застройки при администрации муниципального района «Хилокский район».

#### **4.4 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению главы районной администрации.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, уставом сельского поселения, уставом муниципального района «Хилокский район», иными муниципальными правовыми актами, положениями настоящего положения.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе местной администрации. Глава местной администрации принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений:

1. Основаниями для рассмотрения являются:

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

1.1) 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;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

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

2) органы исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района «Хилокский район» в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке.

Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.

При внесении изменений, предусмотренные пунктами 1-2 части 2 настоящего положения заключения комиссии не требуются.

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

6. По поручению главы местной администрации комиссия, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещение в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от уполномоченных государственных органов исполнительной власти, а также подведомственных им должностных лиц и государственных учреждений или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, 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 и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

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

При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила 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 района «Хилокский район» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных или общественных обсуждений слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального района «Хилокский район». Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

12. По результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки, и обязательных приложений утверждают правила землепользования и застройки или направляют проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

13. После утверждения Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального района «Хилокский район».

14. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

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

## **ПОЛОЖЕНИЕ 6.**

### **РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **6.1 Виды зон градостроительных ограничений.**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

2. Вида зоны действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.



4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

## **6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения.**

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Охранные зоны

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

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

### Санитарно-защитные зоны

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

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. Размещение объектов в санитарно-защитных зонах допускается с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Согласно ч.1, п.4. ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах

территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В границах сельского поселения «Линёво-Озёрское» расположены 9 объектов культурного наследия, не один из них не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии с этим градостроительный регламент будет распространяться все объекты. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

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

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

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

#### Водоохранные зоны, зоны затопления (подтопления)

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с "Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.**

Зоны действия опасного природного или техногенного процесса - обстановки на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. К перечню возможных чрезвычайных ситуаций относятся:

1) чрезвычайные ситуации техногенного характера: состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде. На территории поселения радиационно – опасных объектов, химически-опасных объектов - нет. Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций - на территории поселения:

- чрезвычайные ситуации на транспорте;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на пожаро- и взрывоопасных объектах.

2) чрезвычайные ситуации природного характера: обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация. Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического, метеорологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. На территории поселения имеется вероятность возникновения опасных метеорологических явлений, последствия от которых могут привести к возникновению:

- паводковые подтопления;
- пожары;
- снегопады, гололед.

### **6.4. Зоны действия публичных сервитутов.**

1. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, могут устанавливаться публичные сервитуты.

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается в форме правового акта главы районной администрации.

### **6.5 Зоны особо охраняемых территорий поселения.**

1. Особо охраняемая природная территория включает территории (акватории) с расположенными на них природными комплексами и объектами и природоохранное учреждение, осуществляющее управление, охрану, наблюдение и иные виды деятельности, определенные в установленном порядке.

На территории поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

### **6.6 Планировочная организация территории поселения.**

1. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие планировочные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенные пункты;
- 3) планировочный квартал;

2. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной модульный элемент планировочной организации территории поселения.

3. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования.

### **6.7 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.**

Виды и состав территориальных зон устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом и действующим законодательством.

### **6.8 Линии градостроительного регулирования.**

Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

### **6.9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

4. Форма заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта, перечень прилагаемых к нему документов, а также порядок рассмотрения данных заявлений устанавливаются нормативным правовым актом администрации муниципального района «Хилокский район».

К заявлению прилагаются материалы, обосновывающие возможность отклонения от предельных параметров объекта капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях только при условии представления заявителем обоснования размещения объекта, а также положительных заключений уполномоченных органов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявления на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

7. Для подготовки рекомендаций Комиссия вправе запросить заключения структурных подразделений администрации муниципального района «Хилокский район», органов, уполномоченных на осуществление контроля (надзора) в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны и использования объектов культурного наследия, иных надзорных органов.

8. При принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитываются:

необходимость соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности жизнедеятельности людей;

необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

недопустимость ущемления общественных интересов населения поселения;

недопустимость ухудшения архитектурного облика населенных пунктов.

9. В целях соблюдения требований пункта 8 настоящей статьи в разрешение на отклонение от предельных параметров объекта включаются (устанавливаются) условия, определяющие пределы реализации данного разрешения.

10. В разрешение на отклонение от предельных параметров объекта вписываются конкретные предельные параметры для соответствующего земельного участка.

11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта действует в течение двух лет. Если в указанный срок правообладателем земельного участка не получено разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, по его заявлению в администрацию муниципального района «Хилокский район» вправе продлить срок действия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта на один год, при соблюдении требований технических регламентов.

12. В случае, если документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, предусмотрены параметры разрешенного строительства, отличные от параметров, установленных Правилами для соответствующей территориальной зоны, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах территории, на которую разработана данная документация, осуществляются в соответствии с параметрами, утвержденными в документации по планировке территории.

13. 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, 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 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.

#### **6.10 Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства.**

1. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

3. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

4. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

5. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

6. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

#### **6.11 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон, зон индивидуального жилищного строительства, общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.**

Определяются действующим законодательством, нормативно-правовыми актами, действующими на территории «Линёво-Озерского» сельского поселения и градостроительными регламентами.

1. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

2. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

3. По окончании строительства объекта и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

4. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

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

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

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

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

7. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

#### **6.12 Общие требования к планировке и застройке территорий зон сельскохозяйственных угодий, садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.**

1. Выбор и предоставление земельных участков для садоводческих (дачных) объединений граждан осуществляется органами местного самоуправления или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации из находящихся в их ведении фондов перераспределения земель и государственного запаса земель.

2. Проектирование застройки территорий садоводческих (дачных) объединений граждан осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2011 и СП 11-106-97.

3. Градостроительное регулирование и организация территорий садоводческих (дачных) объединений граждан проводятся в соответствии с утвержденной градостроительной документацией - проектами планировки и межевания, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах населения условия ведения садоводства, отдыха и проживания.

4. Градостроительная документация предназначена для применения заказчиками, органами государственного и местного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса и заинтересованными субъектами градостроительной деятельности.

5. Основанием для разработки градостроительной документации является принятый в установленном порядке нормативный акт органа местного самоуправления о разрешении проектирования на конкретной территории.

6. Градостроительная документация выполняется по заказу правления садоводческого (дачного) объединения граждан за счет средств его членов.

7. Градостроительная документация разрабатывается проектными организациями (институтами, акционерными обществами, творческими архитектурными мастерскими), иными юридическими и физическими лицами, имеющими лицензии на право заниматься разработкой соответствующей градостроительной документации.

8. Границы территорий садоводческих (дачных) объединений граждан определяются территориальной комплексной схемой градостроительного планирования развития регионов, на основании которой по заявке заказчика территориальным отделом по вопросам

архитектуры и строительства выдается архитектурно-планировочное задание на выполнение градостроительной документации.

9. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик, организация, предприятие или другое юридическое лицо, предоставившее исходные данные.

10. Администрация муниципального района «Хилокский район» рассматривает согласованную документацию и утверждает ее. Утвержденная градостроительная документация территории садоводческого (дачного) объединения является обязательной для исполнения всеми участниками организации и ведения садового и дачного хозяйства.

11. Освоение территории садоводческих (дачных) объединений граждан допускается после геодезического выноса и закрепления их границ в натуре (на местности) с оформлением и передачей застройщику выполненных работ по акту.

### **6.13 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

### **6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий.**

1. Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водоохранных сооружений и иных водных объектов.

2. Границы зон акваторий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, красными и другими линиями градостроительного регулирования.

3. В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

### **6.15 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.**

1. Территории общего пользования (земельные участки общего пользования) — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Территории (земельные участки) общего пользования не подлежат приватизации, границы их отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий

2. К территориям общего пользования относятся территории занятые:

1) площадями, улицами, проездами, набережными, бульварами, автомобильными дорогами, скверами, парками, лесопарками, водными объектами общего пользования, береговой полосой и другие.



2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов. Правообладатели частей земельных участков могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков на основании правового акта администрации муниципального района «Хилокский район» об установлении публичных сервитутов.

10. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

#### **6.16 Основы землепользования в поселении.**

2. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения поселения.

3. Действие настоящих Правил распространяется на все земли, расположенные на территории поселения.

4. Соблюдение установленных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, настоящими Правилами, локальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, градостроительных требований к использованию земельных участков является обязательным для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Градостроительные требования к использованию земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

#### **6.17 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения.**

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги могут проводиться по инициативе администрации муниципального района «Хилокский район» либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации муниципального района «Хилокский район» и по инициативе заинтересованных лиц определяется действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

### **6.18 Публичные сервитуты.**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

### **6.19 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.**

1. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд», законодательством ХМАО-Югры, локальными нормативными актами.

2. Решение о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд поселения принимаются администрацией муниципального района «Хилокский район».

### **6.20 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей**

1. Градостроительная ценность территории - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к ее состоянию и использованию входит в документацию территориального планирования и используется для экономического регулирования градостроительной деятельности.

2. Зонирование территории по градостроительной ценности производится с учетом следующих факторов:

- 1) местоположение;
- 2) доступность к центру населенного пункта, местам трудовой деятельности, объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- 3) уровень развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территории;
- 4) уровень развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- 5) эстетическая, историческая ценность застройки и ландшафтная ценность территории;
- 6) состояние окружающей среды;
- 7) инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8) рекреационная ценность территории и другие.

3. Инвестиционная привлекательность территории поселения обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальных инфраструктур.

### **6.21 Муниципальный земельный контроль.**

1. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

2. Муниципальный земельный контроль ведется в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществления мероприятий по изучению состояния земель, планирования и организации рационального использования земель, образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности (территориальное землеустройство).

3. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется администрацией муниципального района «Хилокский район».

4. Администрация муниципального района «Хилокский район» определяет (создает) органы муниципального земельного контроля. Порядок деятельности органов муниципального земельного контроля, перечень должностных лиц и специалистов органов муниципального земельного контроля определяется правовым актом главы муниципального района «Хилокский район».

5. Органы муниципального земельного контроля в пределах своей компетенции обеспечивают координацию и организацию деятельности учреждений и организаций в целях соблюдения земельного законодательства на территории поселения.

6. Органы муниципального контроля взаимодействуют в сфере земельных правоотношений с органами государственной власти и другими организациями в пределах своей компетенции.

## **6.22 Основные принципы организации застройки территории поселения.**

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории Поселения правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

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

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в администрацию муниципального района «Хилокский район» безвозмездно.

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

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

### **6.23 Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

### **6.24 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

### **6.25 Проектная документация объекта капитального строительства.**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

### **6.26 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Забайкальского края.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

#### **6.27 Выдача разрешения на строительство.**

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию муниципального района «Хилокский район» заявление, на имя главы района о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в администрацию муниципального района «Хилокский район» заявление, на имя главы района

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

4. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **6.28 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.**

1. Получение разрешения на строительство помимо случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется также в случае:

1) строительства, реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

2) строительства, реконструкции водопроводов от объектов капитального строительства до мест присоединения к кольцевым водоводам;

3) строительства, реконструкции самотечных сетей (коллекторов) канализации от объектов капитального строительства до мест присоединения к магистральным коллекторам, напорных сетей (коллекторов) канализации от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

4) строительства, реконструкции тепловых сетей;

5) строительства, реконструкции линейно-кабельных сооружений связи;

6) строительства, реконструкции антенно-мачтовых сооружений телерадиовещания и связи высотой не более 50 метров.

Строительство, реконструкция данных объектов без получения разрешения на строительство допускаются при соблюдении следующих условий:

1) наличие проектной документации на строительство, реконструкцию объектов;

2) наличие разрешения (ордера) на проведение земляных работ в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

1) автостоянки (открытые и с навесами);

2) контейнерные автозаправочные станции;

3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);

5) остановочные павильоны, телефонные кабины;

6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

3. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

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

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

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

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

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

9. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией муниципального района «Хилокский район», а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

10. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

11. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с

остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

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

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

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

15. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 3,6 x 6,0 м.

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

17. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации муниципального района «Хилокский район».

18. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

19. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в адрес главы поселения заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью.

В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемое месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены:

копии правовых документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в адрес главы поселения, на территории которого предполагается установить объект, не являющийся объектом капитального строительства, заявление, в котором указываются:

- а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;
- б) паспортные данные;
- в) предполагаемое месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- д) краткое технико-экономическое обоснование;
- е) копии правовых документов на земельный участок.

20. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в Комиссию для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства. Заявление должно быть рассмотрено в течение 15 дней с момента поступления.

21. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

22. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

23. В случае положительного решения администрация муниципального района «Хилокский район» согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

24. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован в Территориальном отделе Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Забайкальскому краю в городе Хилок, органом архитектуры и градостроительства.

25. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченного в сфере экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

### **6.29 Разбивка осей зданий.**

1. После выдачи разрешения на строительство застройщик выполняет разбивку осей зданий и сооружений или разрешает проведение этих работ, а затем осуществляет приемку, выполненных по договору с подрядной организацией.

2. Вынос в натуру координационных осей, определяющих членение здания или сооружения на модульные шаги и высоты этажей, производится при подготовке проектной документации и закрепляется знаками согласно требованиям технических регламентов и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии Заказчика.

3. Отсутствие представителей Заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приемки разбивочных работ влечет за собой повторную разбивку за счет Заказчика.

### **6.30 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.**

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с



Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

### **6.31 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика.

2. Полномочия по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории «Линёво-Озерского» сельского поселения возложены на администрацию муниципального района «Хилокский район». Включая направление уведомлений при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

3. Порядок рассмотрения и выдачи разрешения определяется ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения сведений в единый государственный реестр прав построенного объекта капитального строительства.

### **6.32 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.**

Отдел территориального развития, отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям в пределах своих компетенций осуществляют контроль за соблюдением органами местного самоуправления и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащих в законодательстве, документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентах.

### **6.33 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.**

1. Ранее принятые правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

**6.34 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава районной администрации после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

### Территориальные зоны

#### 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

Зона Ж-1 включает участки, предназначенные в соответствии с генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов и малоэтажных жилых домов блокированной застройки, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, автомобильных стоянок, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

#### 1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ             |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|---|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                          | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |   |
| 1   | 2   | 3  | 4   |
| Для индивидуального жилищного строительства | -размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур. | Минимальная ширина земельного участка вдоль улично-дорожной сети - 30 м.<br>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.<br>Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м.<br>Максимальная высота ограждения – не более 2,0 м.<br>Максимальная надземная высота жилого дома – 20 м<br>Максимальное количество надземных этажей – 3.<br>Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.<br>Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, теплицу), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения установлены:<br>-в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку (наложение от свалки, складов, железной дороги, пожарного депо, заготовки лесоматериала);<br>-в зоне территорий подверженных подтоплению, запрещено строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;<br>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;<br>-в охранных зонах линий электропередачи |

## 1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|---|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |   |
| 1   | 2   | 3  | 4   |
|   |   |  | 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.                            |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>-выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур<br>-производство сельскохозяйственной продукции;<br>-размещение гаража и иных | Минимальная ширина земельного участка вдоль улично-дорожной сети - 30 м.<br>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.<br>Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м.<br>Максимальная высота ограждения – не более 2,0 м.<br>Максимальная высота надземных этажей жилого дома -20 м.<br>Максимальное количество этажей – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения установлены:<br>-в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку (наложение от свалки, складов, железной дороги, пожарного депо, заготовки лесоматериала);<br>-в зоне территорий подверженных подтоплению, запрещено строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;<br>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии |

**1.1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|---------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                      |  |   |
| 1                               | 2  | 3  | 4   |
|                                 | вспомогательных сооружений;<br>-содержание сельскохозяйственных животных |  | населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды; в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра. |

**1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
| Блокированная жилая застройка   | -размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем | Минимальная ширина земельного участка вдоль улично-дорожной сети -30 м.<br>Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Максимальные размеры земельного участка – не установлены. | Ограничения установлены:<br>--в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку (наложение от свалки, складов, железной дороги, пожарного депо, заготовки лесоматериала); |

| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |  |   |   |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |   |
| 1  | 2  | 3   | 4   |
|  | <p>количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> | <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</p> <p>Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее:</p> <p>-1-2 блока - 10,</p> <p>-до 8 блоков - 25,</p> <p>-от 8 до 30 блоков - 50.</p> <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>-в зоне территорий подверженных подтоплению, запрещено строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;</p> <p>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;</p> <p>в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5м.</p> |

## 1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ             |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|---|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                          | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1   | 2   | 3  | 4  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -размещение малоэтажных многоквартирных домов;<br>-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв. м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).<br>Максимальные размеры земельного участка составляет – 60 кв. м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).<br>Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения установлены:<br>-в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку (наложение от свалки, складов, железной дороги, пожарного депо, заготовки лесоматериала);<br>-в зоне территорий подверженных подтоплению, запрещено строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;<br>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;<br>- в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и |

| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |   |  |   |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |   |
| 1  | 2   | 3  | 4   |
|  |   |  | сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.   |
| Хранение автотранспорта  | -размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;<br>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  | Ограничения не установлены  |
| Коммунальное обслуживание  | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  | <u>Объекты капитального строительства:</u><br>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br>-При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.<br>-Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:<br>до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;<br>0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;<br>0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га.<br><u>Объекты уборки территории:</u><br>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br>-для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном | Ограничения установлены.<br>- в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений. |



| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |  |   |   |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |   |
| 1  | 2  | 3   | 4   |
|  |  | <p>водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;</p> <p>-для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;</p> <p>-нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.</p> <p>- размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.</p> <p>Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |   |
| Здравоохранение  | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.                          | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>-аптеки – 0,2 га или встроенные.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения установлены.<br>-в санитарно-защитной зоне и не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (наложение от складов, заготовки лесоматериала). |
| Бытовое обслуживание   | -мастерские мелкого ремонта.<br>-ателье.<br>-бани.<br>-парикмахерские.<br>-прачечные.<br>-химчистки<br>-похоронные бюро              | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>- для прачечных – 0,5 га;</p> <p>- для химчисток – 0,1 га;</p> <p>- для бань – 0,2 га.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>                | Ограничения не установлены  |
| Ведение огородничества   | -осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>-размещение хозяйственных | <p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения установлены.<br>-в санитарно-защитной зоне промышленных объектов (заготовка лесоматериала) не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования.                                |

| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |  |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |  |
| 1  | 2  | 3   | 4  |
|  | построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                     |   | -в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. |
| Оказание услуг связи   | -размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальные размеры земельного участка:<br>- отделение связи – 0,07-0,08 га.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены   |
| Магазины   | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м          | Минимальная ширина земельного участка вдоль улично-дорожной сети - 20 м.<br>Минимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек – 600 кв.м.<br>Максимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек – 800 кв.м.<br>Предельное количество надземных этажей – 2.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции   | Ограничения не установлены   |

| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |   |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1  | 2   | 3  | 4  |
|  |   | объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |  |
| Общественное питание   | -размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | <p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мощность объекта до 50 мест – 0,2-0,25;</li> <li>- мощность объекта от 50 до 150 мест – 0,2-0,15;</li> <li>- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>       | Ограничения не установлены   |
| Связь  | -размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности   | -размещение зданий, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.   | <p>Минимальная ширина земельного участка - 16 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  | Ограничения не установлены   |
| Общественное управление  | -размещение зданий, предназначенных для размещения органов местного самоуправления и организаций общественного управления.  | <p>Минимальные размеры земельного участка организаций и учреждений управления – 40 кв. м на 1 рабочее место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения не установлены   |

| <b>1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |   |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1  | 2   | 3   | 4  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены.  |

| <b>1.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| Размещение индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений.             | -индивидуальные гаражи.<br>-подсобные сооружения (сарай, гараж, баня, теплица) | <u>Индивидуальные гаражи:</u><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.<br>Предельная высота объекта – 3 м.<br>Вместимость объекта – на 1-2 машины.<br><u>Подсобные сооружения:</u><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.<br>Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, теплицу), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;<br>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции | Ограничения установлены:<br>-в зоне территорий подверженных подтоплению, запрещено строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;<br>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды; |

| <b>1.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>   |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</b> |   |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1  | 2   | 3   | 4  |
|  |   | объектов капитального строительства не подлежат установлению.   | - в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра. |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  | -площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;<br>- площадки для отдыха взрослого населения;<br>-площадки для занятий физкультурой. | Минимальные размеры земельных участков под площадки должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны.<br>Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м;<br>- для отдыха взрослого населения – 10м;<br>- для занятий физкультурой - 10 – 40м.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения установлены:<br>- в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов.  |

## 2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны включают: зоны делового, общественного и коммерческого назначения, общественно-деловые зоны иных видов.

### 2.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|---------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |   |
| 1                               | 2  | 3  | 4   |
| Коммунальное обслуживание       | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <p><u>Объекты капитального строительства:</u><br/>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br/>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/>Максимальное количество этажей - 1.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/>-Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:<br/>до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;<br/>0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;<br/>0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га;<br/>0,4-0,8 тыс. куб.м./сут – 0,8 га;<br/>-При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p><u>Объекты уборки территории:</u><br/>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/>-для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br/>-для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/>-нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/>- размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/>Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.<br/>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Ограничения установлены.<br/>- в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.</p> |

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
| Общественное управление         | -размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления   | Минимальные размеры земельного участка организаций и учреждений управления – 40 кв. м на 1 рабочее место.<br>Минимальные размеры земельных участков при одном судье – 0,15 га, при 5 – 0,4 га, при 10 – 0,3 га, при 25 – 0,5 га.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                           | Ограничения не установлены   |
| Деловое управление              | -размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.           | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  | Ограничения не установлены   |
| Магазины                        | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м     | Минимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,06.<br>Максимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,08.<br>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 2.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены   |
| Общественное питание            | -размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):<br>- мощность объекта до 50 мест – 0,2-0,25;<br>- мощность объекта от 50 до 150 мест – 0,2-0,15;<br>- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.  | Ограничения не установлены   |

| <b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                   |                                     |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|
| <b>Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)</b> |                                     |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                      |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
| 1  | 2                                   | 3  | 4  |
|  |                                     | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |  |

| <b>2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>        |                                     |   |  |
|--|-------------------------------------|---|--|
| <b>Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)</b> |                                     |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                      |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |   |  |
| 1  | 2                                   | 3   | 4  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование                    | -детские ясли;<br>-детские сады;    | <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 500 мест – 33 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельных участков до соседних зданий и сооружений - 12 м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ до бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети (категорий IА, IБ, IВ, II, III) - 50 м, а для дорог IV категории - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах - 50 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Минимальная высота ограждения –1,2 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничений не установлено.  |
| Дошкольное, начальное и  | -школы;<br>-лицеи;                  | <p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 55 кв. м на 1 чел.;</li> </ul>  | Ограничений не установлено.  |



## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|---------------------------------|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |   |
| 1                               | 2   | 3  | 4   |
| среднее общее образование       | -гимназии;<br>-художественные, музыкальные школы;<br>-образовательные кружки;<br>-иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - от 401 до 500 мест – 65 кв. м на 1 чел.;<br>- от 501 до 600 мест – 55 кв. м на 1 чел.;<br>- от 601 до 800 мест – 45 кв. м на 1 чел.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Предельная высота ограждения – 2 м.<br>Минимальный процент озеленения – 30.<br>Внешкольные учреждения создаются в процентном соотношении от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая) - 2,7%.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |   |
| Здравоохранение                 | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.   | Минимальные размеры земельного участка:<br>-ФАП – 0,2 га.<br>-аптеки – 0,2 га или встроенные.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов -5м.<br>Предельное количество надземных этажей – 1.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   | Ограничения установлены:<br>- в охранных зонах линий электропередачи 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 пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, |

| <b>2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>        |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)</b> |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                      |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1  | 2  | 3  | 4  |
|  |  |  | имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра. |
| Социальное обслуживание  | -размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  | <p>Минимальные размеры земельного участка:<br/>- отделение связи – 0,07-0,08 га.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены   |
| Пищевая промышленность   | -размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничений не установлено.  |
| Общественное использование объектов капитального строительства       | -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. (пожарная охрана)   | <p>Здания пожарных депо в зависимости от назначения, количества автомобилей, состава помещений и их площадей подразделяются на следующие типы:</p> <p>1) I - пожарные депо на 6, 8, 10 и 12 автомобилей для охраны городских поселений;</p> <p>2) II - пожарные депо на 2, 4 и 6 автомобилей для охраны городских поселений;</p> <p>Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения.</p> <p>-Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых</p>   | Ограничения не установлены   |

## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ          |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|--|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                       | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |   |
| 1  | 2  | 3   | 4   |
|  |  | зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.<br>-Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.<br>-Территория пожарного депо, должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м.<br>-Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м.<br>-Дороги и площадки на территории пожарного депо следует предусматривать с твердым покрытием.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |   |
| Бытовое обслуживание                     | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для прачечных – 0,5 га;<br>- для химчисток – 0,1 га;<br>- для бань – 0,2 га.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   | Ограничения установлены:<br>- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения не допускается спуск любых сточных вод, стирка белья, и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | -размещение зданий, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.  | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  | Ограничения не установлены  |
| Развлекательные мероприятия              | -размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных  | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый  | Ограничения не установлены  |

**2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ     |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1                                   | 2   | 3   | 4  |
|                                     | площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов.  | как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |  |
| Банковская и страховая деятельность | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.   | Минимальные размеры земельного участка:<br>-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;<br>- операционная касса – га на объект:<br>0,2 – при 2 операционных кассах<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | Ограничения не установлены   |
| Связь                               | -размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. | Минимальные размеры земельного участка для объектов не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены   |
| Автомобильный транспорт             | -размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.<br>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   | Ограничения не установлены   |

**2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
| Хранение автотранспорта         | -размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | Ограничения не установлены   |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ     |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
| 1                                   | 2                                   | 3  | 4  |
| Общее пользование водными объектами | -пожарный водоем                    | <p>Водоемы, из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12 х 12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.</p> <p>Объем открытых искусственных пожарных водоемов необходимо рассчитывать с учетом возможного испарения воды и образования льда. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем должно быть не менее 0,5 м.</p> <p>Пожарные водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-при наличии автонасосов - 200 м;</li> <li>-при наличии мотопомп - 100 - 150 м в зависимости от технических возможностей мотопомп.</li> </ul> <p>Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p> | Ограничения не установлены.  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
| 1                               | 2                                   | 3  | 4  |
|                                 |                                     | объектов капитального строительства не подлежат установлению   |  |

## 2.2 Общественно-деловые зоны иных видов

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |  |
| 1                               | 2  | 3   | 4  |
| Развлекательные мероприятия     | -размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов. | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению    | Ограничения не установлены.  |
| Общественное управление         | -размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления  | Минимальные размеры земельного участка организаций и учреждений управления – 40 кв. м на 1 рабочее место.<br>Минимальные размеры земельных участков при одном судье – 0,15 га, при 5 – 0,4 га, при 10 – 0,3 га, при 25 – 0,5 га.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены   |
| Деловое управление              | -размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.  | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.  | Ограничения не установлены   |

| <b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)</b>   |   |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                    |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                 | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1  | 2   | 3  | 4  |
|  |   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |  |
| Рынки  | -размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельного участка не установлена.<br>Максимальная площадь земельного участка не установлена.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.<br>Предельная торговая площадь рынка -24-40 кв.м. на 1000 жителей.<br>Площадь одного торгового места зависимости от вместимости:<br>14 м <sup>2</sup> - при торговой площади до 600 м <sup>2</sup><br>7 м <sup>2</sup> - св. 3000 м <sup>2</sup><br>Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м <sup>2</sup> торговой площади.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены.  |
| Магазины   | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | Минимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,06.<br>Максимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,08.<br>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 2.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | Ограничения не установлены   |
| Банковская и страховая деятельность                | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые   | Минимальные размеры земельного участка:<br>-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;<br>- операционная касса – га на объект:<br>0,2 – при 2 операционных кассах<br>0,5 – при 7 операционных кассах<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.   | Ограничения не установлены.  |

| <b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)</b>   |   |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                    |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                 | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1  | 2   | 3   | 4  |
|  |   | <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |  |
| Общественное питание                               | -размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | <p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мощность объекта до 50 мест – 0,2-0,25;</li> <li>- мощность объекта от 50 до 150 мест – 0,2-0,15;</li> <li>- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   | Ограничения не установлены.  |
| Связь  | -размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. | <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | Ограничения не установлены   |
| Религиозное использование                          | -размещение зданий и сооружений религиозного использования.   | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 3 м</p> <p>7.5 храмов на 1000 православных верующих, 7 кв.м. на одно место.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения не установлены.  |



## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|---|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1   | 2   | 3   | 4  |
| Здравоохранение                                   | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ФАП – 0,2 га;</li> <li>- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях:</li> <li>- до 50 коек - 210 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 50 до 100 коек – 210-160 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 100 до 200 коек – 160-110 кв. м на 1 койку;</li> <li>- медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.</li> <li>- аптеки – 0,2 га или встроенные.</li> <li>- стационары для долговременного лечения (туберкулезные и др.):</li> <li>- до 50 коек - 360 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 50 до 100 коек – 360-310 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 100 до 200 коек – 310-260 кв. м на 1 койку;</li> <li>- свыше 200 до 300 коек – 260-210 кв. м на 1 койку;</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>больничные корпуса – 30 м;</li> <li>поликлиники – 15 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Участок морга должен находиться в стороне от лечебных корпусов и отделяться от них защитной зеленой зоной шириной не менее 15 м. Участок должен иметь благоустроенные подъездные пути, отдельный въезд, используемый только для нужд морга и который в отдельных случаях может совмещаться только с въездом в хозяйственную зону. Санитарный разрыв от патологоанатомического отделения и морга до остальных зданий необходимо предусматривать не менее 30 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Ограничения установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в санитарно-защитной зоне не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (наложение от объектов заготовки лесоматериала, гаражей)</li> </ul> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -детские ясли;<br>-детские сады;  | <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 500 мест – 33 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>   | Ограничений не установлено.  |

## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |  |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
|   |  | <p>допустимого размещения объекта – 5 м.<br/>                     Минимальное расстояние от границ земельных участков до соседних зданий и сооружений - 12 м;<br/>                     Минимальный отступ от красной линии улицы – 10 м.<br/>                     Минимальный отступ до бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети (категорий IA, IB, IB, II, III) - 50 м, а для дорог IV категории - 25 м.<br/>                     Минимальный отступ от участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах - 50 м.<br/>                     Предельное количество надземных этажей – 3.<br/>                     Минимальная высота ограждения – 1,2 м.<br/>                     Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.<br/>                     Минимальный процент озеленения – 30.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>-школы;<br/>                     -лицеи;<br/>                     -гимназии;<br/>                     -художественные, музыкальные школы;<br/>                     -образовательные кружки;<br/>                     -иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:<br/>                     - до 400 мест – 55 кв. м на 1 чел.;<br/>                     - от 401 до 500 мест – 65 кв. м на 1 чел.;<br/>                     - от 501 до 600 мест – 55 кв. м на 1 чел.;<br/>                     - от 601 до 800 мест – 45 кв. м на 1 чел.<br/>                     Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br/>                     Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.<br/>                     Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.<br/>                     Предельное количество надземных этажей – 3.<br/>                     Предельная высота ограждения – 2 м.<br/>                     Минимальный процент озеленения – 30.<br/>                     Внешкольные учреждения создаются в процентном соотношении от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая) - 2,7%.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | Ограничений не установлено.  |
| Коммунальное                                      | -размещение зданий и   | <u>Объекты капитального строительства;</u>  | Ограничения не установлены   |

## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1                               | 2   | 3   | 4  |
| обслуживание                    | сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <p>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br/>                     Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/>                     Максимальное количество этажей - 1.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/>                     -Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:<br/>                     до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;<br/>                     0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;<br/>                     0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га.<br/>                     -При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.<br/> <u>Объекты уборки территории:</u><br/>                     При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/>                     -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br/>                     -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/>                     -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/>                     - размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/>                     Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |  |
| Социальное обслуживание         | -размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.       | <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.<br/>                     Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br/>                     Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br/>                     Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br/>                     Предельное количество надземных этажей – 3.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25,0.</p>  | Ограничения не установлены.  |

## 2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
|                                 |   | <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60,0</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отделение связи – 0,07-0,08 га.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |  |
| Бытовое обслуживание            | <ul style="list-style-type: none"> <li>-мастерские мелкого ремонта.</li> <li>-ателье.</li> <li>-бани.</li> <li>-парикмахерские.</li> <li>-прачечные.</li> <li>-химчистки</li> <li>-похоронные бюро</li> </ul> | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для прачечных – 0,5 га;</li> <li>- для химчисток – 0,1 га;</li> <li>- предприятие бытового обслуживания – 0,1 га на 10 рабочих мест;</li> <li>- для бань – 0,2 га.</li> </ul> <p>Предприятие бытового обслуживания одно рабочее место на 1000 человек.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены.  |
| Служебные гаражи                | -размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,   | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Для парковая автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  | Ограничения не установлены.  |
| Автомобильный транспорт         | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,   | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p>  | Ограничения не установлены.  |

**2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                     |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
|                                 | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Общественно-деловые зоны иных видов (О-2)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ     |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
| 1                                   | 2                                   | 3  | 4  |
| Общее пользование водными объектами | -пожарный водоем                    | <p>Водоемы, из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12 х 12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.</p> <p>Объем открытых искусственных пожарных водоемов необходимо рассчитывать с учетом возможного испарения воды и образования льда. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем должно быть не менее 0,5 м.</p> <p>Пожарные водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-при наличии автонасосов - 200 м;</li> <li>-при наличии мотопомп - 100 - 150 м в зависимости от технических возможностей мотопомп.</li> </ul> <p>Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены   |

**3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают: производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

**3.1 Производственная зона****1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Производственные зоны (П-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1                               | 2  | 3  | 4  |
| Коммунальное обслуживание       | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <p><u>Объекты капитального строительства:</u><br/> Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/> Максимальное количество этажей - 1.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/> -Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:<br/> до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;<br/> 0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;<br/> 0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га;<br/> 0,4-0,8 тыс. куб.м./сут – 0,8 га;<br/> 0,8-17 тыс. куб.м./сут – 4 га.<br/> -При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.<br/> <u>Объекты уборки территории:</u><br/> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/> -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/> -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/> - размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/> Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.<br/> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены   |
| Служебные гаражи                | -размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта.            | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Для парковочная автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.<br/> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения не установлены.  |
| Заготовка древесины             | -размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен).      | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br/> Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br/> Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br/> Предельное количество надземных этажей – 3.</p>  | Ограничения не установлены   |

| <b>1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Производственные зоны (П-1)</b>                |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1   | 2  | 3  | 4  |
|   |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |  |
| Бытовое обслуживание                              | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для прачечных – 0,5 га;<br>- для химчисток – 0,1 га;<br>- предприятие бытового обслуживания – 0,1 га на 10 рабочих мест;<br>- для бань – 0,2 га.<br>Предприятие бытового обслуживания одно рабочее место на 1000 человек.<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены   |
| Магазины  | -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Минимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек - 0,06.<br>Максимальные размеры земельного участка при 280 кв. м торговой площади на 1000 человек – 0,08.<br>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 2.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   | Ограничения не установлены.  |
| Железнодорожный транспорт                         | -размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.   | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   | Ограничения не установлены.  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок            | -размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и   | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Максимальное количество этажей - 2.  | Ограничения не установлены.  |

# 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## Производственные зоны (П-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
|                                 | объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |  |
| Склады                          | -размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:<br>-промышленные базы,<br>-склады,<br>-погрузочные терминалы и доки,<br>-газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные   | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):<br>- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;<br>- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490<br>- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;<br>- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, овощехранилища, картофелехранилища – 610;<br>- для складов строительных материалов – 300.<br>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.<br>Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения установлены.<br>- в санитарно-защитной зоне не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (наложение от железной дороги, свалки, скотомогильника, складов, заготовки лесоматериала).<br>-склады опасных грузов размещать от административно-бытовых и жилых зданий на расстоянии 500 м. |



| <b>1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Производственные зоны (П-1)</b>                |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1   | 2  | 3  | 4  |
|   | газоперекачивающие станции, -элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

| <b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>             |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>Производственные зоны (П-1)</b>  |  |   |   |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |   |
| 1   | 2  | 3   | 4   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур -производство сельскохозяйственной продукции;<br>-размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>-содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная ширина земельного участка вдоль улично-дорожной сети - 30 м.<br>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.<br>Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м.<br>Максимальная высота ограждения – не более 2,0 м.<br>Максимальная высота надземных этажей – 20 м.<br>Максимальное количество надземных этажей – 3<br>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения установлены:<br>-в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку (наложение от железной дороги, заготовки лесоматериала, гаражей). |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

### 3.2 Коммунальные зоны

| 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>Коммунальные зоны (П-2) |   |  |   |
|---|---|--|---|
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                       |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |   |
| 1   | 2   | 3  | 4   |
| Коммунальное обслуживание   | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  | <p><u>Объекты капитального строительства:</u><br/>                     Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br/>                     Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/>                     Максимальное количество этажей - 1.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/>                     -Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:<br/>                     до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;<br/>                     0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;<br/>                     0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га.<br/>                     -При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p><u>Объекты уборки территории:</u><br/>                     При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/>                     -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br/>                     -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/>                     -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/>                     - размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/>                     Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | Ограничения не установлены.   |
| Склады  | -размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями | <p>Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):<br/>                     - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;<br/>                     - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490<br/>                     - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;</p>   | Ограничения установлены.<br>- в санитарно-защитной зоне не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (наложение от железной дороги, свалки, скотомогильника, складов, заготовки лесоматериала). |

**1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Коммунальные зоны (П-2)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
|                                 | <p>производственных комплексов, на которых был создан груз:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-промышленные базы,</li> <li>-склады,</li> <li>-погрузочные терминалы и доки,</li> <li>-газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,</li> <li>-элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul> | <p>- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, овощехранилища, картофелехранилища – 610;</p> <p>- для складов строительных материалов – 300.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Коммунальные зоны (П-2)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1                               | 2   | 3   | 4  |
| Служебные гаражи                | -размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта.   | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  | Ограничения не установлены   |
| Общественное питание            | -размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мощность объекта до 50 мест – 0,2-0,25;</li> <li>- мощность объекта от 50 до 150 мест – 0,2-0,15;</li> <li>- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | Ограничения не установлены.  |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

### 3.3 Зона транспортной инфраструктуры.

| 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1) |   |   |  |
|--|---|---|--|
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |   |  |
| 1  | 2   | 3   | 4  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом   | -Р=размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –не подлежит установлению;<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению;<br>Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –не подлежит установлению.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены   |
| Объекты дорожного сервиса  | -размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  | Автозаправочные станции (АЗС) - одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей,<br>Минимальные размеры земельных участков для АЗС, га:<br>-на 2 колонки - 0,1;<br>- автостанции – 0,13 га.<br>Станции технического обслуживания – один пост на 200 автомобилей.<br>Минимальные размеры земельных участков для станций технического обслуживания, га:<br>-на 10 постов – 1,0;<br>-на 15 постов - 1,5;<br>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  | Ограничения не установлены.  |
| Служебные гаражи   | -размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,   | Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Для парковая автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   | Ограничения не установлены.  |
| Коммунальное обслуживание  | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  | <u>Объекты капитального строительства:</u><br>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество этажей - 1.  | Ограничения не установлены.  |

**1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1)**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1                               | 2  | 3  | 4  |
|                                 |  | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.</p> <p>-Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать в зависимости от производительности очистных сооружений:</p> <p>до 0,1 тыс. куб.м./сут – 0,1 га;</p> <p>0,1-0,2 тыс. куб.м./сут – 0,25 га;</p> <p>0,2-0,4 тыс. куб.м./сут – 0,4 га;</p> <p>-При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.</p> <p><u>Объекты уборки территории:</u></p> <p>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>-для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;</p> <p>-для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;</p> <p>-нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.</p> <p>- размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.</p> <p>Специализированные площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |  |
| Автомобильный транспорт         | -размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.                   | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  | Ограничений не установлено   |
| Железнодорожный транспорт       | -размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p>   | Ограничения не установлены.  |

| <b>1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>           |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1)</b> |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                             |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1   | 2  | 3  | 4  |
|   |  | Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Трубопроводный транспорт                                    | Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                               | Ограничений не установлено   |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

#### **4. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

#### **5. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения включают: зоны природного ландшафта, парков и отдыха, зоны спортивных комплексов и сооружений.

##### **5.1 Зоны природного ландшафта**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

##### **5.2 Зона спортивных комплексов и сооружений.**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

| <b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>     |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Зоны спортивных комплексов и сооружений (Р-2)</b> |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                      |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                   | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |  |  |
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| Спорт  | -размещение зданий и сооружений для занятий спортом.   | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.<br>Минимальная площадь земельного участка - 700 кв. м. на 1000 человек.<br>Максимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. на 1000 человек.<br>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.<br>Максимальное количество этажей - 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  | Ограничения не установлены.  |
| Коммунальное обслуживание                            | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <u>Объекты капитального строительства:</u><br>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br>Максимальное количество этажей - 1.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br><u>Объекты уборки территории:</u><br>При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br>-для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br>-для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br>-нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br>размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения не установлены.  |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

## 6. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения включают: зоны занятые кладбищами, зоны складирования и захоронения отходов, зоны озеленения специального назначения.

## 6.1 Зоны заняты кладбищами

| 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Зоны заняты кладбищами (Сп-1)               |  |   |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ             |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                          | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |   |  |
| 1   | 2  | 3   | 4  |
| Ритуальная деятельность                     | -размещение кладбищ, крематориев, мест захоронения;<br>-размещение соответствующих культовых сооружений;<br>-осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | <p>Размер земельного участка 0,24 га на 1 тыс. чел.<br/>                     Максимальный размер земельного участка – 40 га.<br/>                     Высота ограждения – не менее 2,0 м.<br/>                     Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.<br/>                     Максимальный процент захоронения по отношению к общей площади – 75%.<br/>                     Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.<br/>                     Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –не подлежит установлению;<br/>                     Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению;<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –не подлежит установлению.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   | Ограничения не установлены   |
| Коммунальное обслуживание                   | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   | <p>Объекты капитального строительства:<br/>                     Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.<br/>                     Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/>                     Максимальное количество этажей - 1.<br/>                     Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/>                     Объекты уборки территории:<br/>                     При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/>                     -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br/>                     -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/>                     -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/>                     размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/>                     Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p> | Ограничения не установлены   |



## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Зоны занятые кладбищами (Сп-1)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
| 1                               | 2                                   | 3  | 4  |
|                                 |                                     | объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |  |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

## 6.2 Зоны складирования и захоронения отходов

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### Зоны складирования и захоронения отходов (Сп-2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ              | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |  |  |
| 1                               | 2   | 3  | 4  |
| Специальная деятельность        | -размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Размеры земельного участка на 1000 т. бытовых отходов, га:<br>- полигоны -0,02<br>- склады компоста – 0,04,<br>- поля ассенизации – 2,<br>- сливные станции – 0,02;<br>- мусороперегрузочные станции – 0,04,<br>-поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;<br>- скотомогильник (биотермические ямы) – 600 кв. м.<br>Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения установлены.<br>На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:<br>- пасти скот, косить траву;<br>- брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы. |
| Коммунальное обслуживание       | -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения   | <u>Объекты капитального строительства:</u><br>Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м.  | Ограничений не установлено   |

| <b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>     |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Зоны складирования и захоронения отходов (Сп-2)</b> |  |  |  |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                        |  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                     | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                  |  |  |
| 1  | 2  | 3  | 4  |
|  | физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.<br/> Максимальное количество этажей - 1.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.<br/> <u>Объекты уборки территории:</u><br/> При размещении специализированных площадок для установки мусорных контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.<br/> -для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;<br/> -для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;<br/> -нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.<br/> размер проектируемой контейнерной площадки составляет 2*6 м.<br/> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |  |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

### **6.3 Зоны озеленения специального назначения**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

**Примечание:** В настоящих Правилах землепользования и застройки ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены по фактическому наличию объектов на момент разработки Правил, согласно предписанию Министерства территориального развития Забайкальского края. В случае планирования размещения новых объектов рекомендуется в данный показатель вносить изменения.