



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ
РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	1
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	26
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	154

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Забайкальское» (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Забайкальское» создают условия рационального использования территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»

Основные понятия, используемые в Правилах

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

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

карта градостроительного зонирования – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью

земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом, - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

территориальная зона – часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

территориальные зоны и подзоны – участки территории, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

схема (план) зонирования территории – составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

архитектурно - планировочное задание - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени

соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

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

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

(п. 22 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

собственники – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

межевание – комплекс проектно-планировочных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению (в проектах межевания и на местности) границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

строительство - процесс возведения зданий и сооружений, включающий комплекс собственно строительных работ, работ по монтажу оборудования, вспомогательных, транспортных и других работ. К строительству относятся также работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений;

объекты стационарные - объекты, неразрывно связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба невозможно;

объекты нестационарные - объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без

устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

пристройка - это конструктивная часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену;

имущественный комплекс предприятий - земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия;

дежурный адресный план - план территории города М 1:2000 с указанием адресов объектов;

адресная схема - схема адресов на стадии разработки проектной документации;

адресная справка - технический документ, удостоверяющий местоположение объекта недвижимости на территории населенного пункта;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

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

линии градостроительного регулирования - границы, определяющие особые условия использования и застройки территории населенного пункта;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды.

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

вспомогательные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный

регламент определенной зоны допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной или иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

высота строения – расстояние по вертикали, измерение от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

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

В соответствии с письмом №01/16400-0-32 от 22.11.2010 не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития городского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

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

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории, и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом;

товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению

такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов для территориальных зон;

многоквартирным жилым домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик и полученное по результатам публичных слушаний;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально – технологические, конструктивные и инженерно – технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

максимальный процент застройки в границах участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом;

изменение объектов недвижимости – любое изменение параметров, характеристик или вида использования земельного участка, здания или сооружения или его части, строительство здания или сооружения на земельном участке его перемещение с одного места на другое или снос, строительство инженерных или транспортных коммуникаций или сооружений, разрытие грунта или бурение.

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и

оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

Статья 1. Правовые основания введения, назначения и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом муниципального образования городское поселение «Забайкальское», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения «Забайкальское», охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район», обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание правовых условий для планировки территории городского поселения «Забайкальское»;

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

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

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании – делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки. Лица виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

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

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также о их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

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

5. Правила включают в себя положения:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения «Забайкальское»

1. На карте градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское» установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское» отображены границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское», кроме территорий с режимом земель, покрытых поверхностными водами, территорий с режимом земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства **указаны:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования являются разрешенными видами использования для данных зон.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

- предельное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Сочетания параметров, указанных в пп.2 п 5 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

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

6. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования.

7. На территориях охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения «Забайкальское», за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения «Забайкальское».

В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия, на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка схемы границ территориальных зон. В случае наличия нескольких прилегающих участков решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения «Забайкальское».

8. В случае если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское», вносятся в настоящие правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

10. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

11. Объекты железнодорожного транспорта могут быть размещены в любой зоне.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории муниципального образования городское поселение «Забайкальское», установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» землепользования и застройки территории муниципального образования городское поселение «Забайкальское» осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами

муниципального образования городское поселение «Забайкальское» в соответствии с федеральным законодательством.

2. Действие порядка землепользования и застройки территории городского поселения «Забайкальское», установлено настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и(или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» на основе законодательства Российской Федерации и нормативными актами городского поселения «Забайкальское»,

3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории городского поселения «Забайкальское» обеспечивается органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское»:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского поселения «Забайкальское»;
- при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории городского поселения «Забайкальское» поселения на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории городского поселения «Забайкальское», разработанной по решению органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское»;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при установлении публичных сервитутов;
- при оформлении вида разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и(или) объекта капитального строительства.

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения «Забайкальское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения «Забайкальское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями

земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

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

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

2) предельными (минимальными и(или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством российской Федерации.

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

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном в статье 10 части I настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское».

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления новых обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформлением переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на особоохраняемую территорию);

б) выходящие за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – для остальных территориальных зон.

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в

соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 6. Землепользование и застройка территорий городского поселения «Забайкальское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории городского поселения «Забайкальское», на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское», издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;

- в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское», издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

- в отношении земельных участков, расположены в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В пределах улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» поселения может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной

сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального закона.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог городского поселения «Забайкальское» могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий городского поселения «Забайкальское», для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков, разрабатываемые уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления городского поселения «Забайкальское», подготавливаются на основе информации, предоставленной соответствующими уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» и государственной власти Забайкальского края

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления городского поселения «Забайкальское».

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское»

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское» осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами городского поселения «Забайкальское», устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности городского поселения «Забайкальское».

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

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном муниципальным образованием городского поселения «Забайкальское» и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема

(мощности), или путем, адекватного платежам участия в проектировании и(или) строительстве объектов инфраструктур.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной, транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных муниципальными нормативными правовыми актами городского поселения «Забайкальское»,

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в п.2 статьи 7 части I настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке городского поселения «Забайкальское»

2. Срок действия постановления Администрации городского поселения «Забайкальское» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства на основании полученного разрешения, Администрация городского поселения «Забайкальское» вправе отменить указанное решение.

3. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское»

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если, применяемые, в результате этого изменения, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в

качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными по отношению к основному виду использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 10 части I настоящих Правил), Администрацией городского поселения «Забайкальское».

4. В случаях если земельный участок и(или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации или Забайкальского края или местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» в соответствии с федеральными законами и нормативно-правовыми актами городского поселения «Забайкальское».

5. Изменение правообладателями земельных участков и(или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления городского поселения «Забайкальское» с соблюдением условий в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке городского поселения «Забайкальское».

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

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

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе

физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории городского поселения «Забайкальское»

1. Состав и содержание проектов планировки территории городского поселения «Забайкальское» определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами исполнительных органов местного самоуправления городского поселения «Забайкальское».

2. Проект планировки территорий городского поселения «Забайкальское» является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории городского поселения «Забайкальское» в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти, Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами городского поселения «Забайкальское».

4. Подготовка проектов планировки территорий городского поселения «Забайкальское» и проектов межевания территорий городского поселения «Забайкальское» осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения «Забайкальское».

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

6. Проекты планировки территорий городского поселения «Забайкальское» и проекты межевания территорий городского поселения «Забайкальское», подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского поселения «Забайкальское», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Администрации городского поселения «Забайкальское».

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Администрация городского поселения «Забайкальское» утверждает документацию по планировке территории городского поселения «Забайкальское» с учетом результатов публичных слушаний.

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и оформлении земельных участков городского поселения «Забайкальское» необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий городского поселения «Забайкальское», утвержденными постановлением Главы городского поселения «Забайкальское».

8. Реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы и т.д.) выходящих за пределы красных линий или расположенных на участках, предназначенных по проектам планировки территорий городского поселения «Забайкальское» для иного использования (прокладка инженерных коммуникаций, новых улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, зеленых насаждений общего пользования и т.п.), осуществляется в соответствии со статьей 7, части I настоящих Правил.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское»

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами, связанными с проведением публичных слушаний, утвержденными Администрацией городского поселения «Забайкальское».

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

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимает Глава городского поселения «Забайкальское».

2. Основанием для внесения изменений является:

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Внесение изменений в часть I, часть II настоящих Правил и в карты градостроительного зонирования в том числе, границы зон с особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории городского поселения «Забайкальское», территориальным зонам и к отдельным земельным участкам.

5. Изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 14. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 7, части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 8 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков.
- предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. Под разрешенным использованием земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве понимается использование их в соответствии:

- с установленными настоящими Правилами застройки градостроительными регламентами;
- с ограничениями на использование указанных объектов, установленными в соответствии с законодательством РФ.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- основные виды разрешенного использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования, которые по отношению к основным являются вспомогательными;
- условно разрешенные виды использования, которые включают объекты, требующие получения специального разрешения.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Забайкальское» осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии администрации городского поселения «Забайкальское».

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется в порядке предусмотренным Градостроительным кодексом РФ.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в составе различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования, по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения

объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Статья 17. Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

Статья 18. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой малоэтажной и многоэтажной застройки.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные значения коэффициента использования территории:

- для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1;

- для участков индивидуальной жилой застройки - 0,6.

Статья 19. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

– для жилых зданий с квартирами в первых этажах - 5 метров;

– для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 25 метров;

– для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 15 метров;

– для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;

– для прочих зданий - 3 метра.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Линия отступа от красной линии: для улиц - 5м, для проездов - 3м.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

Таблица 1

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ
ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	12.0- Земельные участки (территории) общего пользования	75% - при площади до 50 га; 70% - при площади свыше 50 га
3	10.2- Лесные плантации	95% территории земельного участка
4	3.4- Здравоохранение; 3.2- Социальное обслуживание	60% территории земельного участка
5	3.5.1- Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50% территории земельного участка

* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

Статья 23. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2.

Таблица 2

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ
ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА
НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

N п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2.1- Для индивидуального жилищного строительства 13.3- Ведение дачного хозяйства	1 машино-место на земельный участок
2	2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	3.5.1-Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 машино-место на 5 работников
4	3.5.2- Среднее и высшее профессиональное образование	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
	3.1- Коммунальное обслуживание; 3.6- Культурное развитие; 3.8- Общественное управление	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино- место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
	5.1- Спорт	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
	3.4- Здравоохранение 3.2- Социальное обслуживание	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
	5.2-Природно-познавательный туризм	1 машино-место на 1 гостиничный номер
	12.0- Земельные участки (территории) общего пользования	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
	12.1- Ритуальная деятельность	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
	7.2- Автомобильный транспорт; 7.3- Водный транспорт; 7.4- Воздушный транспорт	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта должны располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии определенном СанПиНами.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен земельный участок или в соседних кварталах.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 23 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. В течение трех дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства копия такого заявления направляется в уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства Администрации для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклонения от предельных параметров техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством и решением городского поселения «Забайкальское».

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия с учетом заключения уполномоченного органа в сфере архитектуры и

градостроительства Администрации осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе

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

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

Статья 27. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны городского поселения «Забайкальское», устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Схема градостроительного зонирования территории городского поселения «Забайкальское» выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Градостроительное зонирование направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, создание условий для устойчивого развития территории городского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

На схеме (карте) градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а так же требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Р1, Р2, и т.д.)

Статья 28. Жилая зона (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. Жилые зоны подразделяются на зоны: Ж1, Ж2, Ж3, Ж4.

3. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

5. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

6. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей, при наличии специальных загрузочных помещений.

При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

7. Субъектами прав не земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты). Правообладатели объектов жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь подземные сооружения, элементы благоустройства.

8. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы

земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки и межевания.

9. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

10. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) вне пределов красных линий (кроме прокладки городских инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

11. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам.

12. Застройку кварталов (микрорайонов) жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

13. Здания и сооружения вспомогательного, обслуживающего назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые и насосные пункты и иные сооружения вспомогательного назначения) должны размещаться в глубине территории градостроительного комплекса, компактными группами с обеспечением подъездов и выездов для их обслуживания.

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

15. Строительство индивидуальных гаражей предусматривается на обособленных территориях жилой зоны, преимущественно в составе гаражных объединений. Размеры гаражей должны соответствовать следующим параметрам: одноэтажные, ширина – 4,5м, длина – 6м, высота – не более 3м.

Статья 29. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)

Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся планировочной структурой и нести черты преемственности развития пгт. Забайкальск.

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

На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка.

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.

По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ необходимо получить разрешение на ввод в эксплуатацию в органах местного самоуправления.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);</p> <p>2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>2.5 – среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>3.2 – социальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4);</p> <p>3.5 – Образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2);</p> <p>3.6.1 - объекты культурно - досуговой деятельности;</p> <p>3.8 – общественное управление (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2);</p> <p>4.1 – деловое управление;</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>5.1 – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.-5.1.7)</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>для кода 2.6, 2.5:</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>предельный максимальный размер земельного участка - 800 000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>-объектами жилищного строительства - 60%,</p> <p>- иными объектами – 50%;</p> <p><u>минимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению</u></p> <p><u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u> – девять и более этажей;</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1. - коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p> <p>6.8 - связь;</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка- 20 кв.м;</p> <p>максимальная площадь образуемого</p>

<p>12.0 - земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>земельного участка – 500 кв.м. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство-</u>не подлежит установлению. <u>для кода 3.1, 6.8.</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:-</u>составляет 60%. <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению;</p>
--	---

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>2.7 – обслуживание жилой застройки. <i>(Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);</i></p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2);</p> <p>3.7 – религиозное использование (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2);</p> <p>4.6 – общественное питание.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,002 га; - предельный максимальный размер земельного участка –2,5 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство-</u>не менее 3 метров; <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%, - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны</p>

	составляет 60%. - минимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
--	--

В зоне Ж1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	- в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
Прочие требования и ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства		<p>Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</p> <p>Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>Санитарная очистка</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>		

Статья 30. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 этажей до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся планировочной структурой и нести черты преемственности развития пгт. Забайкальск.

При осуществлении строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объектов жилищного строительства.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты).

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.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>2.1 – для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); 2.3 – блокированная жилая застройка; 2.5 – среднеэтажная жилая застройка; 2.7.1 – хранение автотранспорта; 2.7.2 – размещение гаражей для собственных нужд; 3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.-3.4.2); 3.8 – общественное управление (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1.-3.8.2); 4.1 – деловое управление; 4.4 – магазины; 4.6 - общественное питание; 4.9.2 – стоянка транспортных средств; 5.1 - спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.-5.1.7);</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> для Кодов: 2.1, 2.2 - предельный минимальный размер земельного участка - 200 кв.м; - предельный максимальный размер земельного участка - 1200 кв.м.; для Кодов: 2.1.1, 2.3, 2.5 - предельный максимальный размер земельного участка - 5,0 га; для Кода 2.7.1: - предельный минимальный размер земельного участка - 20 кв.м, - предельный максимальный размер земельного участка - 80 кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м. <u>Для кода 3.8, 4.1, 4.4, 4.6</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 60 %</u> <u>минимальный процент застройки в границах земельного участка: не</u></p>
---	---

8.0 – обеспечение обороны и безопасности; 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка	<u>подлежит установлению</u> <u>предельное количество надземных</u> <u>этажей- 3</u> <u>для кодов 2.7.2, 4.9.2, 5.1,</u> <u>максимальный процент застройки в</u> <u>границах земельного участка: - 80%</u>
---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1. - коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p> <p>3.2 – социальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4);</p> <p>3.5 – образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2);</p> <p>3.10 – ветеринарное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2);</p> <p>6.8 – связь;</p> <p>12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство– не менее 3 метров.</u></p> <p><u>предельное количество надземных этажей- 3</u></p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - образовательными учреждениями - 25%, - объектами капитального строительства составляет 60%. - иные объекты – 20 % <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные и встроенно – пристроенные помещения;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.7 – обслуживание жилой застройки	<u>предельные (минимальные и (или)</u>

<p>(Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны).</p> <p>3.3 – бытовое обслуживание</p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);</p> <p>3.7 – религиозное использование (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>4.6 – общественное питание;</p> <p>4.5 - банковская и страховая деятельность;</p> <p>6.4 – пищевая промышленность;</p> <p>13.1 – ведение огородничества.</p>	<p><u>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,002 га; - предельный максимальный размер земельного участка – 0,5 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство-не менее 3 метра;</u></p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 70%; - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 60%. - минимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 40%. <p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению</p>
--	--

В зоне Ж2 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления

		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Прочие требования и ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства	и	<p>Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</p> <p>Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</p> <p>Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>Санитарная очистка</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>		

Статья 31. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)

Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся планировочной структурой и нести черты преемственности развития пгт. Забайкальск.

При осуществлении строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объектов жилищного строительства.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты).

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.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.1 – для индивидуального жилищного строительства;	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</u>

<p>2.1.1–малозэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);</p> <p>2.3 – блокированная жилая застройка;</p> <p>2.7.1 – хранение автотранспорта;</p> <p>2.7.2–размещение гаражей для собственных нужд;</p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);</p> <p>3.5 – образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2);</p> <p>3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.8 – общественное управление (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2);</p> <p>4.1 – деловое управление;</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>4.9.2 – стоянка транспортных средств;</p> <p>5.1. – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);</p> <p>13.1 – ведение огородничества</p>	<p><u>участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 2.1, 2.2 - предельный минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Для кода 2.1.1, 2.3: - предельный максимальный размер земельного участка –2,0 га; для Кода 2.7.1, 2.7.2: - предельный минимальный размер земельного участка - 20 кв.м. - предельный максимальный размер земельного участка - 100 кв.м. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> не менее 3 метра (кроме кодов 2.7.1, 2.7.2) Для кодов 2.1, 2.2, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров; – расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать: до стен дома не менее 6 метров, до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) не менее 4 метров; – расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м. – допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Для кода 2.1, - объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками – 50%. Для кода 2.2 - максимальный процент застройки</p>
---	--

	<p>земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%,</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p>- минимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства не подлежит установлению</p> <p><u>предельное количество этажей:</u> Для кода 2.1, 2.3 – не выше трех надземных этажей; для кода 2.1.1 - не выше 4 этажей, включая мансарды. Подсобные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Высота ограждения не должна превышать 2 м.</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1. - коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p> <p>3.2 – социальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4);</p> <p>3.10 – ветеринарное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2);</p> <p>6.8 – связь</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 3.1, 3.2 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,002 га, - предельный максимальный размер земельного участка –0,5 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u>– не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:60%.</u> <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>2.4 – передвижное жилье; 2.7 – обслуживание жилой застройки <i>(Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны);</i> 3.7 – религиозное использование (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2); 4.5 - банковская и страховая деятельность; 4.6 – общественное питание; 6.4 - пищевая промышленность; 7.4 – воздушный транспорт.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> - предельный минимальный размер земельного участка – 0,005 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> не подлежит установлению <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 70%, - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет - 50 % - минимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет - 30 % <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не более 3 этажей</p>

В зоне ЖЗ установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
-------	---	--------------------	---------------------------------	----------------------

1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

		<p>Котельная № 2, установленной мощностью 0,58 Гкал/ч. Присоединённая нагрузка котельной 0,44 Гкал/ч</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)</p>
2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
--	--	--------------------------	---	---

Статья 32. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Ж4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>13.1 – ведение огородничества;</p> <p>13.2 – ведение садоводства;</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Для кодов 2.2, 13.2 расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;</p> <p>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать: до стен дома не менее 6 метров, до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) не менее 4 метров;</p> <p>–расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки – 3,0 м;</p>

	<p>от построек для содержания скота и птицы – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м.</p> <p>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Для кода 2.2,13.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%, - максимальный процент застройки <u>предельное количество этажей:</u> – не выше трех надземных этажей; <p>Предельная высотность зданий и сооружений – 12 м.</p> <p>Высота ограждения не должна превышать 2 м</p> <p>Для кода 4.4.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки - 50%, - минимальный процент не подлежит установлению <p><u>предельное количество этажей:</u> – не выше трех надземных этажей;</p>
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>2.7 – обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны);</p> <p>3.1. - коммунальное обслуживание</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,002 га, - предельный максимальный размер земельного участка – 0,5 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> не</p>

(содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2); 6.8 – связь	подлежит установлению <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%</u> . <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>2.1- для индивидуального жилищного строительства; 2.3 – блокированная жилая застройка; 3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2); 3.5 – образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2); 3.10 – ветеринарное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2); 4.6 – общественное питание.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 4.4 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,003 га, Для кода 3.5 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: не менее 5 метров</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - образовательными учреждениями - 25%, - иными объектами – 30 % <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению</p>

В зоне Ж4 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
-------	---	--------------------	---------------------------------	----------------------

1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>

	<p>Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов;</p> <p>Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому домику и хозяйственным постройкам.</p> <p>Противопожарные резервуары предусматривать в соответствии с п. 5.9. СНиП 30-02-97*.</p> <p>Иные параметры в соответствии со СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».</p> <p>Санитарная очистка территории.</p> <p>Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</p>
--	--	---

Статья 33. Общественно-деловая зона (О)

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, многоквартирные гаражи.

2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: делового, общественного и коммерческого назначения; учреждений здравоохранения и социальной защиты; образования и культурного просвещения; религиозного просвещения.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зон образования и культурного просвещения объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом и культурным просвещением, запрещается, если это не предусмотрено градостроительным регламентом.

6. Строительство на территориях зон учреждений здравоохранения и соцзащиты объектов, не связанных со здравоохранением и социальной защитой, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

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

8. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

9. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 34. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>3.2 – социальное обслуживание; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);</p> <p>3.3 – бытовое обслуживание;</p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);</p> <p>3.6 – культурное развитие (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.);</p> <p>3.8 – общественное управление (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2);</p> <p>3.9 – обеспечение научной деятельности (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3);</p> <p>4.0 – предпринимательство (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3);</p> <p>4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);</p> <p>4.3 – рынки;</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>4.6 – общественное питание;</p> <p>4.7 – гостиничное обслуживание;</p> <p>4.8 – развлечения</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,005 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство;</u> не менее 3 метров.</p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения.</p> <p>Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение</p> <p><u>минимальный процент застройки объектами капитального строительства не подлежит установлению.</u></p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства составляет 70 %.</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению</p>

<p>(содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3);</p> <p>5.1 – спорт</p> <p>(содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7);</p> <p>5.2.1 – туристическое обслуживание;</p> <p>6.4 – пищевая промышленность;</p> <p>8.0 – обеспечение обороны и безопасности;</p> <p>8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка</p>	
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>3.1. - коммунальное обслуживание</p> <p>(содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p> <p>12.0.2 – благоустройство территории</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный минимальный размер земельного участка – 0,002 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: _____ не</u> подлежит установлению.</p> <p>максимальный процент застройки в границах <u>земельного участка:</u></p> <p>-объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений _____ -</u> не подлежит установлению</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>6.8 – связь;</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или)</u></p>

13.2 – ведение садоводства	<u>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> -предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не менее 3 м; <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> – не подлежит установлению
-----------------------------------	--

В зоне О1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

			замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	
2	Санитарно-защитная зона	Класс У – пожарная часть	50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное 	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02

			хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.	
		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</p> <p>Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</p> <p>Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>Санитарная очистка территории</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>			

Статья 35. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (O2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.2 – социальное обслуживание; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);</p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);</p> <p>3.5 – образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2);</p> <p>3.6 – культурное развитие (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.);</p> <p>3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>5.1 – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7);</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка – 2,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u>–не менее 3 метров;</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- образовательными учреждениями - 60%,</p> <p>- объектами капитального строительства составляет 60%</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
--	---

<p>3.1. - коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p> <p>4.6 – общественное питание;</p> <p>6.8 – связь</p>	<p>строительства:</p> <p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,002 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежит установлению</p> <p><u>для кода 4.6 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не менее 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%;</p> <p><u>Для кода 4.6 минимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны не подлежит установлению - иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> – не подлежат установлению</p>
---	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>4.4 – магазины</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> - предельный максимальный размер земельного участка – 0,002 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</u></p>

	<p><u>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство -</u> не менее 3 метров <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства составляет 60%</p>
--	--

В зоне О2 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</p> <p>Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения</p> <p>Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. Санитарная очистка</p> <p>Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения</p>			

Статья 36. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ)

Зона предназначена для размещения учреждений и объектов, связанных с обслуживанием внешнеэкономической деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.3 – бытовое обслуживание;</p> <p>3.6 – культурное развитие; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.);</p> <p>3.9 – обеспечение научной деятельности; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3.);</p> <p>4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u></p> <p>предельный максимальный размер земельного участка – 100,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство-</u> не менее 3 метров</p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 117.13330.2011 «Общественные здания</p>

<p>(комплексы) 4.6 – общественное питание 4.7 - гостиничное обслуживание 4.8 – развлечения; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1- 4.8.3.); 4.9 – служебные гаражи; 4.9.1 .-объекты дорожного сервиса (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4) 4.9.2.- стоянка транспортных средств 4.10 – выставочно - ярмарочная деятельность 5.1 – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7) 5.2 – природно-познавательный туризм 5.2.1 – туристическое обслуживание 6.9 – склад 7.2 -автомобильный транспорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3); 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 – историко-культурная деятельность 12.0 –земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.01.-12.0.2)</p>	<p>административного назначения. Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%. <u>минимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства не подлежит установлению <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u>–не подлежат установлению</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2)	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> -предельный минимальный размер земельного участка - 0,002 га,

6.8 – связь	<p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежат установлению <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>-объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%;</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u> - не подлежат установлению;</p>
--------------------	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.2 – социальное обслуживание; (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);</p> <p>3.4 – здравоохранение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный минимальный размер земельного участка – 0,005 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежат установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>объектами капитального строительства данной зоны составляет 20%.</p> <p>иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u> - не подлежат установлению</p>

В зоне ОЗ установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ

1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
Прочие ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства		и	<p>Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</p> <p>Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</p> <p>Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>Санитарная очистка</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>	

Статья 38. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом:

- осуществление геологических изысканий;
- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;
- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

2. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

3. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

4. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
--	---

<p>6.0 – производственная деятельность; 6.1 – недропользование; 6.2 – тяжелая промышленность; 6.4 – пищевая промышленность; 6.6 – легкая промышленность; 6.9 – склады; 7.0 – транспорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5);</p>	<p>строительства: <u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> <u>предельный максимальный размер земельного участка - 30,0 га;</u> <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – не менее 3 метров;</u> <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства составляет 70 %; - для размещения складов - 50%; - для объектов энергетики - 40%; - для строительной промышленности -60% - недропользование – 60%. - иными объектами – 20 % <u>Минимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению</u> <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</u></p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2); 6.8 – связь</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> <u>предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</u> -предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство– не подлежат установлению;</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p>

	<p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению</p>
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.10.2 – приюты для животных; 4.9.1 – объекты придорожного сервиса	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га,</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u>– не подлежат установлению;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению;</p> <p><u>иные параметры:</u></p>

В зоне П1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

		Охранная зона – железная дорога	100 м	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
2	Санитарно- защитная зона	Класс II – карьеры нерудных стройматериал ов	500 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		Класс III – кирпичный завод	300 м	
		Класс IV-V- склады, стоянки и т.д.	В соответствии с СанПиН	

		<p>ЗСО сетей водоснабжения</p>	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		<p>ЗСО сетей канализации</p>	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
<p>Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. - санитарная очистка 			

Статья 39. Коммунально-складская зона (П2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>2.7.1 – хранение автотранспорта; 4.0 – предпринимательство (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1-4.10</u>) 6.3 – легкая промышленность; 6.4 – пищевая промышленность; 6.6 – строительная промышленность; 6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 6.9 – склады; 6.9.1 – складские площадки; 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка; 12.2 – специальная деятельность</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено – менее 3 метров</u></p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-</u> не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка: – 70%.</u> <u>минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</u></p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения». Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
--	--

<p>3.1. - коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,002 га. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежит установлению. <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>- 80%.</p>
---	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>5.1 – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7);</p> <p>7.0 – транспорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5)</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,002 га. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не менее 3 метров <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%. - иными объектами – 20 % <u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению;</p>

В зоне П2 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

		Охранная зона – железная дорога	100 м	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
2	Санитарно-защитная зона	Котельная - № 1, установленной мощностью 44,89 Гкал/ч	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		Класс У – пожарная часть	50 м	
		Класс У – материальные склады	50 м	
		Класс ИУ – АЗС	100 м	

		<p>ЗСО сетей водоснабжения</p>	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		<p>ЗСО сетей канализации</p>	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
<p>Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения. - санитарная очистка 			

Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (К)

1. Коммунальная зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Вся территория коммунальной зоны должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

4. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях коммунальной и зоны транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом архитектуры и градостроительства Администрации по представлению проектных материалов заказчиком.

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

8. Владельцы подземных и наземных 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 проектированием, строительством и эксплуатацией для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности поселка.

9. 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 приема их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного Администрацией.

11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанная или разрабатываемая проектная документация на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселка, осуществляются на основании разрешения и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения разрешения на производство земляных работ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 -3.1.2);</p> <p>3.9.1 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>6.7 – энергетика;</p> <p>6.8 – связь;</p> <p>6.10 –обеспечение космической деятельности;</p> <p>7.5 – трубопроводный транспорт</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u></p> <p>предельный минимальный размер земельного участка –0,002 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> – 80%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.3 – бытовое обслуживание;</p> <p>4.1 – деловое управление;</p> <p>6.9 – склады</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u></p> <p>предельный минимальный размер земельного участка – 0,005 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</u></p>

	<p><u>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – не менее 3 метров максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>минимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению;</p>
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
Нет	Не подлежат установлению

В зоне К установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ПС 110 кВ Забайкальск	20 м	

		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
		Охранная зона - стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением	200 метров во все стороны	Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"

2	Санитарно-защитная зона	очистные сооружения, поля фильтрации	200 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		водовод	20 м	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
		ЗСО сетей водоснабжения	Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
--	--	-----------------------	--	--

Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта и т.д.).

3. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

4. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки или межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

5. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>7.0 - транспорт (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5); 7.1 – железнодорожный транспорт; 7.2 – автомобильный транспорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3); 7.4 – воздушный транспорт; 7.5 – трубопроводный транспорт; 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования; 4.9.2 - стоянка транспортных средств; 8.0 – обеспечение обороны и безопасности; 8.2 – Охрана Государственной границы РФ; 12.3 – запас</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,001 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не менее 3 метров. <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - 50%; <u>минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</u> <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u> - не подлежат установлению для кода 12.3 Лесные насаждения высокорастущими деревьями. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300м - 60; - св. 300 до 1000м - 50; - св. 1000 до 3000м - 40. Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1.1 - предоставление коммунальных услуг; 6.8 – связь; 7.5 – трубопроводный транспорт	<u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</u> - не подлежат установлению; <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</u> – не подлежат установлению; <u>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению; <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</u> - не подлежит установлению;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
Нет	Не подлежат установлению

В зоне Т1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

		Охранная зона – железная дорога	100 м	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
		Охранная зона – автомобильной дороги федерального значения	150 м	Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
		Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения	50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги	Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Забайкальского края» (утв. Постановлением Правительства Забайкальского края от 24.04.2012 №176)

2	Санитарно-защитная зона	Котельная - № 1, установленной мощностью 44,89 Гкал/ч	размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
---	-------------------------	---	---	--

		<p>ЗСО сетей водоснабжения</p>	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		<p>ЗСО сетей канализации</p>	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.</p> <p>Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</p> <p>Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</p>
---	--

Статья 43. утратила силу

Статья 44. Рекреационная зона (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 45. Зона рекреационного назначения (Р1)

Рекреационная зона с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектами обслуживания культурного и

спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.6 – культурное развитие (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);</p> <p>3.7 – религиозное использование (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);</p> <p>4.8.1 – развлекательные мероприятия;</p> <p>5.0 – отдых (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5);</p> <p>9.3 – историко-культурная деятельность</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 10 м²/чел;</p> <p>максимальный размер земельного участка - 120,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не менее 3 метров.</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%. - иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);</p> <p>6.7 – энергетика;</p> <p>6.8 – связь.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный минимальный размер земельного участка – 0,001 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</u></p>

	<p><u>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u>– не подлежат установлению;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%;</p> <p>- иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</u> - не подлежит установлению;</p>
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>4.4 – магазины;</p> <p>4.6 – общественное питание;</p> <p>4.7 – гостиничное обслуживание;</p> <p>7.0 – транспорт</p> <p>(содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5)</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>-предельный максимальный размер земельного участка –1,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u>–не менее 3 метров</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка-</u> :не подлежат установлению</p> <p><u>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка</u> – не подлежат установлению</p>

В зоне P1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ

1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		<p>Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</p> <p>Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>		

Статья 46. Зона озелененных территорий общего пользования (Р2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

<p>Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>3.5 – образование и просвещение (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2);</p> <p>9.1 – охрана природных территорий;</p> <p>5.1 – спорт (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.11 – 5.1.7);</p> <p>12.0-земельные участки (территории) общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2)</p> <p>12.3- запас</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 10 м²/чел.</p> <p>Предельный максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежат установлению;</p> <p><u>минимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет <u>30%</u>;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 50%; - иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка</u> – не подлежат установлению для кода 12.3</p> <p>Лесные насаждения высокорастущими деревьями.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>- до 300м - 60; - св. 300 до 1000м - 50; - св. 1000 до 3000м - 40.</p> <p>Со стороны селитебной территории</p>

	<p>необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь-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 подлежат 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>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
5.2 – природно-познавательный туризм	<p><u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь-не подлежат установлению;</u></p> <p><u>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;</u></p> <p><u>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений-не подлежит установлению;</u></p> <p><u>Максимальный процент застройки в</u></p>

	<u>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- не подлежит установлению</u>
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);</p> <p>4.9.2 – стоянка транспортных средств;</p> <p>6.7 – энергетика;</p> <p>6.8 – связь.</p>	<p><u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь-не подлежат установлению;</u></p> <p><u>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;</u></p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>Энергетика - 21-38%;</p> <p>Связь – 50-60%;</p> <p>иными объектами – 20 %</p> <p><u>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка-не подлежат установлению</u></p>

В зоне Р2 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов

		<p>Охранная зона ЛЭП 10 кВ</p>	<p>10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи</p>	<p>электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>
		<p>Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации</p>	<p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"</p>

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
Прочие ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства		и	<p>Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>	

Статья 46.1. Лесопарковая зона (РЗ)

В состав лесопарковой зоны территории заняты поселковыми лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

Лесопарковая территория предназначена для пассивных рекреационных функций, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах

населенного пункта. Зона определена для создания и сохранения на территории городского поселения «Забайкальское» озелененных территорий, предназначенных для отдыха и пешеходных прогулок горожан, а также для улучшения экологической обстановки. В указанных зонах ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
5.1.3 – площадки для занятия спортом 5.2. – природно познавательный туризм 12.0.2 - благоустройство территории	Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2); 6.7 – энергетика; 6.8 – связь.	<u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</u> -не подлежат установлению; <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</u> – не подлежат установлению; <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Энергетика - 21-38%; Связь – 50-60%; иными объектами – 20 %

	<u>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка</u> -не подлежат установлению
--	---

В зоне РЗ установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода;</p> <p>1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>
Прочие ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства		и	<p>Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.</p> <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения</p>	

Статья 46.2. Зона лесов (Р4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
10.4 - резервные леса	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

В зоне Р4 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	<p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"</p>
2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Прочие ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства	и	Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией. Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения		

Статья 47. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения).

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий. Также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, производства продуктов питания и фуража, организации фермерских и теплично-парниковых хозяйств и других аналогичных целей в границах населенного пункта.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>1.0– Сельскохозяйственное использование (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20);</p> <p>1.16. – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства);</p> <p>1.19 – сенокошение;</p> <p>1.20 – выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p><u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</u>-не подлежат установлению;</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</u>–не подлежат установлению;</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 10%.</u></p> <p><u>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка</u> – не подлежат установлению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
<p>3.1.1 – коммунальное обслуживание (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);</p>	<p><u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</u>-не подлежат установлению;</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</u></p>

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	<p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"</p>
2	Санитарно-защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
	Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Иные параметры в соответствии со СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения». Санитарная очистка территории. Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.		

Статья 48. Зона специального назначения (СП)

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения отходов, а так же для размещения военных и иных режимных объектов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон, если это не предусмотрено градостроительным регламентом.

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

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

4. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Статья 49 Зона кладбищ (СП1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
12.1 – ритуальная деятельность	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> <u>предельный максимальный размер земельного участка - 25,0 га;</u> <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: не менее 100 м.</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%. - иными объектами – 20 % <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</u></p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.1 – деловое управление 4.4 – магазины (<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>);	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> <u>предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</u> <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – не менее 3 метров;</u> <u>максимальный процент застройки в</u></p>

	<u>границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 10%. - иными объектами – 20 % <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

В зоне Сп1 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
2	Санитарно-защитная зона	Класс II - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га	500 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		Класс IV - Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га	100 м	

		<p>ЗСО сетей водоснабжения</p>	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		<p>ЗСО сетей канализации</p>	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>

Статья 50. Зона складирования и захоронения отходов (СП2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
12.2 – специальная деятельность	В соответствии с ФЗ о санитарно-эпидемиологических требованиях к сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов производства и потребления, СНИП

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
6.7 – энергетика; 6.8 – связь;	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не менее 3 метров</u> <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Энергетика - 40%; Связь – 60%; иными объектами – 20 % предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не подлежат установлению

В зоне Сп2 установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
2	Санитарно- защитная зона	Класс 1 - скотомогильники с захоронением в ямах	1000 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
		Класс 11 – полигон ТКО	500 м	

		ЗСО сетей водоснабжения	<p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. 	<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02</p>
		ЗСО сетей канализации	<p>До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89</p>

Статья 51. Зона режимных объектов (СПЗ)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов,

военных академий).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.5 – среднеэтажная жилая застройка; 6.9 – склады; 8.0 – обеспечение обороны и безопасности; 8.1 – обеспечение вооруженных сил; 8.2 – охрана Государственной границы Российской Федерации; 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка; 8.4 – обеспечение деятельности по исполнению наказаний; 9.3 – историко-культурная деятельность	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u> <u>предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</u> <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство– не подлежат установлению;</u> <u>минимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</u> <u>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению</u>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
нет	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.4. – магазины; 4.6 – общественное питание; 5.2.1 – туристическое обслуживание;	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</u>

<p>6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 7.0 – транспорт (Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1 -7.5)</u></p>	<p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</u> – не подлежат установлению; <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Энергетика - 40%; Связь –60%; Транспорт – 20%. иными объектами – 20 % <u>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка</u> – не подлежит установлению</p>
--	---

В зоне СпЗ установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона линий и сооружений связи Российской Федерации	для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
2	Санитарно- защитная зона	ЗСО сетей водоснабжения	Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: • от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; • от водонапорных башен - не менее 10 м; • от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02

		ЗСО сетей канализации	До 600 мм – не менее 5 метров от стенок трубопровода; 1000 мм и более – от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
--	--	-----------------------	--	--

Статья 52. утратила силу

Глава 9. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

На Картах градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- санитарно-защитные зоны (не установлены, отражены нормативные);
- охранный зона стационарных объектов наблюдения (не установлена, отражена нормативная).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Охранный зона от объектов инженерной инфраструктуры – зона, расположенная вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоводов, зона газопровода в соответствии с границей охранной зоны газопровода среднего и высокого давления. Зона, межселенных инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию инженерных сетей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

-размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ.

-разрешается под линиями высоковольтных ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций;

-размещение и обслуживание газопровода высокого и среднего давления.

-объекты имеющие непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Запрещается:

- новое строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов;
- производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами; выполнение ремонта машин и механизмов.

Санитарно-защитная зона - ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, границы устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Граница санитарно-защитной зоны от предприятия и площадок, размер которых устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиНе.

Жилая застройка, попадающая в границы санитарно – защитной зоны, сохраняется до амортизации, в дальнейшем рекомендуется озеленение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон:

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений; детских площадок; образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); здания управления; конструкторские бюро, здания административного назначения; прачечные, бани; научно-исследовательские лаборатории; поликлиники; спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; объекты торговли и общественного питания; мотели, гостиницы; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта; пожарные депо; местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП; электроподстанции; нефте- и газопроводы; артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

- сооружения оборотного водоснабжения; канализационные насосные станции; станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочные станции;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Охранная зона стационарных объектов наблюдения

Согласно ст. 13 федерального закона от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства; организация деятельности стационарных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением Росгидромета по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ, прекращение деятельности указанных пунктов наблюдений осуществляется исключительно в соответствии с решением Росгидромета. При этом в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

В соответствии Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (с изменениями от 1 февраля 2005 г.) вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера в целях предупреждения ЧС устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории, ограничения хозяйственной и иной деятельности, обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

**Глава 10. Классификатор
видов разрешенного использования земельных участков**

Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412
(с изменениями на 23 июня 2022 года)

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных	1.1

	культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</u>	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и	1.8

	использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и	1.15

сельскохозяйственной продукции	глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.</p> <p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</u></p>	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров,	2.1

	которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные	2.4

	сооружения, предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1</u> , <u>3.2</u> , <u>3.3</u> , <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , <u>3.6</u> , <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.0

	разрешенного использования с <u>кодами 3.1 - 3.10.2</u>	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.4

	размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u>	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2</u>	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	3.5.1

	осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.6.1 - 3.6.3</u>	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1 - 3.7.2</u>	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7.2

	(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1 - 3.8.2</u>	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.9.1 - 3.9.3</u>	3.9
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и	3.9.3

	лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.10</u>	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для	4.2

	автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.8.1 - 4.8.3</u>	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9

	используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,	5.1.1

	ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и	5.5

	размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3

Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
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, за исключением объектов	6.8

	связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1</u> , <u>3.2.3</u>	
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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>7.1 - 7.5</u>	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>7.1.1 - 7.1.2</u>	7.1
Железнодорожные	Размещение железнодорожных путей	7.1.1

пути		
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального	7.3

	строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение	Размещение объектов капитального	8.1

вооруженных сил	строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в	9.1

	данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 10.1 - 10.4</u>	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных	10.1

	дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
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)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах	13.0

	территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей	13.2

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ