



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ КАРЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Текстовые материалы**

**16-092-измПЗЗ**

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ КАРЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Текстовые материалы**

**16-092-измПЗЗ**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Зашкина М.А.

Обозначение	Наименование	Примечание
16-092-измПЗЗ-СП	Состав проектной документации	2
16-092-измПЗЗ-АК	Состав авторского коллектива	3
16-092-измПЗЗ-ТМ	Введение	4
	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
	Часть 2. Карта градостроительного зонирования	38
	Часть 3. Градостроительные регламенты	39
	Приложение к муниципальному контракту от 01.07.2016г. (Техническое задание)	152

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

						16-092-измПЗЗ-С				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	Зам. дир.		Собенникова			10.16	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Упр. проектом		Зашкина			10.16			2	1
	Юрист		Варламова			10.16		ООО «ППМ Мастер-План»		

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		<b>Правила землепользования и застройки</b>	
1	16-092-измПЗЗ	Правила землепользования и застройки	156 стр.
	16-092-измПЗЗ	Карта градостроительного зонирования М 1:5 000	1 лист
2		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	16-092-измПЗЗ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	2	1
ООО «ППМ Мастер-План»		

## Состав коллектива

в разработке «Внесение изменений в генеральный план Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области» принимали участие:

<b>Градостроительная часть</b>	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Заместитель директора по технической политике	О.А. Собенникова
Управляющий проектом	М.А. Зашкина
Юрист	Н.А. Варламова

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗ3-АК		
Состав коллектива	Стадия	Листов
	3	1
	ООО «ППМ Мастер-План»	

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## Общие данные

Проект «Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области» выполнен по заданию администрации Иркутского районного муниципального образования (администрации Иркутского района) в соответствии с муниципальным контрактом № 2-ОК/12 от 20.07.2012г. и техническим заданием на проектирование.

Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде (ВСАГП).

## Введение

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

Согласовано			

Изм. инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

16-092-измПЗЗ-ТМ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора		Собенникова О.А.			10.16
Упр.проектом		Зашкина М.А.			10.16
Юрист		Варламова Н.А.			10.16

Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
		4	156
	ООО «ППМ «Мастер-План»		

# Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Раздел 1.1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					


16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

5

ных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



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);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**органы местного самоуправления поселения** – Дума Карлукского сельского поселения, глава администрации Карлукского сельского поселения, администрация Карлукского сельского поселения;

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист 7
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗ3-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				8

пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

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

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

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

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

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

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

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

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

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

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

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист 9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Правила землепользования и застройки Карлукского сельского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Карлукского сельского поселения на основе Генерального плана Карлукского сельского поселения, развитие систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Карлукского сельского поселения правовых условий для планировки территории Карлукского муниципального образования;

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

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

5) использования исключительно по целевому назначению земельных участков территорий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства федерального, регионального значения;

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				10	

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Карлукского сельского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

2) разделению (межеванию) территории Карлукского сельского 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 сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

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

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

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

5. Настоящие правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Карлукского сельского поселения, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, в составе Положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									16-092-измПЗ3-ТМ						11

- 2) карту градостроительного зонирования.
- 3) градостроительные регламенты;

## **Раздел 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений**

### **1.2.1 Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения**

#### *Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений*

1. Объектами градостроительных отношений являются территория Карлукского сельского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Карлукского сельского поселения являются:

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

#### *Статья 4. Сфера применения настоящих Правил*

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Карлукского сельского поселения.

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

#### *Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке*

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

Администрация Карлукского сельского поселения, согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе администрации Карлукского сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Карлукского сельского поселения.

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

#### *Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил*

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
										13

## **1.2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

- 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Карлукского муниципального образования;
- 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Карлукского муниципального образования.

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

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

- 1) представительный орган муниципального образования – Дума Карлукского муниципального образования;
- 2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Карлукского муниципального образования сельского поселения;
- 3) глава Карлукского муниципального образования
- 4) Администрация Иркутского района, в решении вопросов местного значения по соглашению «О передаче части полномочий Карлукского муниципального образования на 2012г» от 02.05.2012г. №64-со.
- 5) иные органы государственного контроля.

2. Полномочия Администрации Иркутского районного муниципального образования определяются Уставом Иркутского районного муниципального образования от 31.03.1999г №20-96/РД. на основании соглашения «О передаче части полномочий Карлукского муниципального образования на 2012г» от 02.05.2012г. №64- со:

- 1) решение части вопросов местного значения поселения в области градостроительной деятельности.
- 2) сопровождение работ по выполнению научно-исследовательской работы по подготовке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутской области
- 3) Устранение замечаний, поступивших по результатам публичных слушаний, проведенных администрацией поселения, и согласование генерального плана в соответствии с действующим законодательством.

Администрация Иркутского района является муниципальным заказчиком по подготовке правил землепользования и застройки Карлукского муниципального образования.

3. К полномочиям Думы Карлукского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Карлукского муниципального образования с изменениями от 24.05.2012г №56-163/дсп., в том числе:

- утверждение генерального плана Карлукского сельского поселения и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;
- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;
- утверждение правил содержания и благоустройства территории Карлукского сельского поселения;

3. К полномочиям администрации Карлукского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗ3-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				14



- принятие правовых актов по вопросам регулирования земельных правоотношений в соответствии с действующим земельным законодательством в пределах своих полномочий;

4. К полномочиям Главы поселения Карлукского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Карлукского муниципального образования с изменениями, утвержденным решением Думы Карлукского сельского поселения от 24.05.2012г №56-163/дсп;

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

- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Карлукского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Карлукского сельского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

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

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

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке Карлукского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по подготовке правил, утвержденная решением Думы от 04.02.2011г., иными документами, утверждаемыми главой Карлукского сельского поселения.

Согласно статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Карлукского сельского поселения, представительного органа Карлукского сельского поселения, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Карлукского сельского поселения
- представители Администрации Карлукского сельского поселения;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Карлукского сельского поселения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3. В компетенцию Комиссии входят:
- 1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
  - 2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
  - 3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;
  - 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;
  - 5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;
  - 6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Карлукского сельского поселения.

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

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

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

### ***1.2.3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами***

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

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

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

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			16-092-измПЗЗ-ТМ							16
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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. Уполномоченный орган 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 уполномоченный орган 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 Карлукского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций уполномоченный орган 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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				17

официальной информации, и размещается на официальном сайте Карлукского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной 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 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.

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

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

2. 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 уполномоченный орган заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Карлукского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Карлукского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьями 39 и 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Карлукского сельского поселения.

6. Глава Карлукского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	16-092-измПЗ3-ТМ	Лист
										18

тельства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **1.2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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

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

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

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

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

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

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

3. Проект планировки территории Карлукского сельского поселения, разрабатывается по решению главы Карлукского сельского поселения. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

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

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Карлукского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Карлукского сельского поселения и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Карлукского сельского поселения, на которых расположены земельные участки в формировании и (или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

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

7. Подготовка документации по планировке территории Карлукского сельского поселения осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист 20	
											16-092-измПЗ3-ТМ
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

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

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Карлукского сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Карлукского сельского поселения с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

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

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

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

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

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

16. Проекты планировки в обязательном порядке согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющими контроль за рассматриваемой в проекте планировки территорией, с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий.

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Карлукского сельского поселения, то за-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

казчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Карлукского сельского поселения.

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

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Карлукского сельского поселения, а так же с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года №150, в части, не противоречащей действующему законодательству.

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

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

22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

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

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

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

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

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

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗ3-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
  - 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
  - 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
  - 4) границы территорий объектов культурного наследия;
  - 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
  - 6) границы зон действия публичных сервитутов.
6. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

7. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

8. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения, физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры на основании постановления главы Карлукского сельского поселения.

Постановление о разработке Проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Проекты межевания территорий Карлукского сельского поселения, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет уполномоченный на это орган. Уполномоченный орган может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

10. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц главой Карлукского сельского поселения, если не принято иного решения.

11. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Карлукского сельского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией Карлукского сельского поселения техническое задание.

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

12. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения, осуществляется за счет средств бюджета Карлукского сельского поселения, а также внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков),

Изм. Кол. уч. Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
				Инд. № подл.

находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

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

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

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

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

16. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. В обязательном порядке проект межевания территории подлежит согласованию с уполномоченным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом администрации Карлукского сельского поселения, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией Карлукского сельского поселения.

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

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

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

18. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Карлукского сельского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

19. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Карлукского сельского поселения и настоящими Правилами.

20. После проведения согласований и публичных слушаний уполномоченный орган направляет главе Карлукского сельского поселения подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

21. Глава Карлукского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

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

22. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

23. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив Карлукского сельского поселения.

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

#### *Статья 16. Градостроительные планы земельных участков*

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
										25

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Подготовку Градостроительного плана земельного участка осуществляют: администрация Иркутского муниципального района в лице уполномоченного органа на основании соглашения о передаче решений вопросов местного значения Администрацией Карлукского сельского поселения Администрации Иркутского муниципального района

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется уполномоченным органом по заявлению юридических или физических лиц по территориям, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, при наличии разработанных и утвержденных в соответствии с действующим Градостроительным кодексом, Генеральным планом Карлукского сельского поселения проектов планировки и межевания территории, в границах которой расположен указанный в заявлении земельный участок. К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы

В таком случае заявление о подготовке градостроительного плана земельного участка подается в уполномоченный орган. К заявлению прилагаются:

-правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе копия кадастровой карты;

-правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, если предполагается реконструкция одного (или нескольких) объектов недвижимости,

-согласие всех правообладателей объекта (объектов) недвижимости на реконструкцию, если предполагается реконструкция.

6. Подготовка градостроительного плана земельного участка уполномоченным органом и утверждение его осуществляется в течение 30 дней со дня подачи заявления. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы. Подготовленный градостроительный план земельного участка направляется на утверждение в уполномоченный утверждать орган, который в течение 10 дней принимает решение об его утверждении. Выдачу утвержденного градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

7. При подготовке градостроительных планов земельных участков физическими или юридическими лицами, такая подготовка может осуществляться только физическими или юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку указанной документации.

8. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков подлежит

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист 26	
											16-092-измПЗЗ-ТМ
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Карлукского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Карлукского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщиком) градостроительный план земельного участка представляется в уполномоченный орган на проверку с приложением заявления содержащего просьбу утвердить указанную документацию.

10. Уполномоченный орган осуществляет проверку градостроительного плана земельного участка в течение 30 дней со дня его поступления на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий и принимает решение о направлении на утверждение градостроительного плана земельного участка или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Уполномоченный утверждать градостроительный план орган принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении его и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Утверждению подлежат все экземпляры градостроительного плана земельного участка.

12. Один экземпляр утвержденного градостроительного плана земельного участка передается на хранение в архив Карлукского сельского поселения. В случае подготовки градостроительного плана земельного участка за счет средств юридических или физических лиц, последние передают один экземпляр градостроительного плана земельного участка на хранение в архив Карлукского сельского поселения безвозмездно. Остальные экземпляры утвержденного градостроительного плана земельного участка передаются застройщику (заказчику).

13. Утвержденный градостроительный план земельного участка вместе с другими, предусмотренными действующим законодательством документами, является основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства или для оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

14. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или районного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков юридическими или физическими лицами осуществляется за счет собственных средств.

### ***1.2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

*Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом Карлукского сельского поселения с изменениями от 24.05.2012г, Положением о

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
										27

публичных слушаниях в Карлукском муниципальном образовании от 31.01.2008г №2-8/дсп.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Карлукского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Карлукского сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Карлукского сельского поселения;

- по проектам межевания территории Карлукского сельского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Карлукского сельского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

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

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

### **1.2.6 Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила**

*Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Карлукского муниципального образования, документации по планировке территории*

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Карлукского сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Карлукского сельского поселения

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### *Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила*

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					16-092-измП33-ТМ	Лист 28
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Статья 20. Внесение изменений в Правила*

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карлукского сельского поселения.

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

4. Администрация Карлукского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Карлукского сельского поселения, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Карлукского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Карлукского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6.Глава Карлукского сельского поселения при получении от администрации Карлукского сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом Карлукского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Карлукского сельского поселения, настоящими Правилами, продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

10.После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Карлукского сельского поселения Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе Карлукского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11.Глава Карлукского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в думу Карлукского сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12.Дума Карлукского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Карлукского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13.Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Карлукского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
										30



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

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

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

### **1.2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

*Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд*

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

3. Муниципальными нуждами Карлукского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

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

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Карлукского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Карлукского сельского поселения;

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

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строитель-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

*Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд*

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Карлукского сельского поселения.

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

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

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

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

*Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства*

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

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

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

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

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				34

ской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом - СП 11-107-98.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

3) результатами инженерных изысканий;

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

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

#### Статья 24. Выдача разрешений на строительство

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35	

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

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

*Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию*

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

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

							16-092-измПЗЗ-ТМ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

*Статья 27. Ответственность за нарушение Правил*

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

*Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил*

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
									37
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

## Часть 2. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории, территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
										38
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



### Часть 3. Градостроительные регламенты

#### Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

*Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

##### **- земли лесного фонда**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

##### **- водные объекты**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

*Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется*

##### **- объекты культурного наследия**

На территории Карлукского муниципального образования находятся объекты культурного наследия. Для объектов археологии на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

##### **- территории общего пользования**

Условия для территорий береговых полос устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003 №71.

##### **- линейные объекты**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

№717 от 2.09.2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения.» « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения.»

### **Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий**

#### *Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы*

Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

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

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооруже-

Изм.	№	подл.	Интв.	№	инв.	№	Взам.	инв.	№

Интв. № инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист 40
------	----------	------	--------	-------	------	------------------	---------

ния обратного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений

*Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

1) охранные зоны линий электропередачи

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

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

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

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

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

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

3) придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ						Лист
															41

реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

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

### *Статья 33. Зоны охраны водных объектов*

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохранных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗ3-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				42

*Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

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

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

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ
------	----------	------	--------	-------	------	------------------

### Раздел 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам

#### Статья 35. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Карлукского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами;
- 2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;
- 3) описание условий использования земель установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНИП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

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

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

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

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

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

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

5) иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Карлукского муниципального образования

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

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измПЗ3-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



*Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Карлукского муниципального образования*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Карлукского муниципального образования:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
ЖЗ-1	Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
ЖЗ-2	Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4эт.)
ЖЗ-3	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОДЗ-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов культуры, культовых зданий
ОДЗ-3	Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
ПЗ-2	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-3	Зоны объектов городского транспорта
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХЗ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХЗ-2	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
СХЗ-3	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
РЗ-1	Зоны лесов
РЗ-2	Зоны природного ландшафта
РЗ-3	Зоны парков, скверов, бульваров
РЗ-4	Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
	Зоны водных объектов
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СНЗ-1	Зоны кладбищ
СНЗ-2	Зоны режимных объектов
СНЗ-3	Зоны объектов размещения отходов потребления

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ



Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.) (ЖЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 <sup>1</sup>	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.	1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальный отступ от других границ земельного участка до основного строения – 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка:	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроитель-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
					Лист
					47

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.	- до хозяйственных и прочих вспомогательных строений – 1 м; - до открытой стоянки – 1м; - до отдельно стоящего гаража – 1м.  3. Максимальное количество этажей- 3. Максимальная высота задний строений сооружений от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м. - до конька скатной кровли –15 м.  4. Максимальный процент застройки- 30.	ство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 вспомогатель-	Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	<i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 20. Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физической культурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. - расстояние от площадок до окон - 20 м. - для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Максимальная высота зданий для всех вспомогательных строений от уровня	При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на обеих сторон. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	Детские площадки	<p>земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до верха плоской кровли – 4м;</li> <li>- до конька скатной кровли – 7 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки вспомогательными строениями - 10. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</li> <li>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</li> <li>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</li> </ol>	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1 Коммунальное обслуживание 3.1.	2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	3 Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции	4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Максимальное количество этажей- 1. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, со-	5 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка

<p>Ведение огородничества 13.1.</p>	<p>поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимост</p>	<p>маторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</p>	<p>оружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Площадь земельных участков принимается при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.</p>	<p>городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>
<p>Ведение огородничества 13.1.</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Некапитальное жилое строение Подсобные сооружения</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м.</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>

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

## КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	2	3	4	5
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	<p>1. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p><i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины 4.4	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.</p> <p>Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.</p> <p>Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей-2.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 30.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	
			<p>1. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p>	

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-4эт.) (ЖЗ-2)**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	
1	2	3	4	5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	1. Минимальные размеры земельного участка 0,09 га. Максимальные размеры земельного участка 0,6 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 4. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м; - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.  <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 20%, при новом строительстве. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны соблюдать приемы благоустройства территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомо-

Блокированная жилищная застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	- для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	вых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Жилые малоэтажные дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
---------------------------------------	---	--	---	---

Изм. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗ3-ТМ



Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Минимальные размеры земельного участка 0,01 га. Максимальные размеры земельного участка 0,09 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей для пристроенных объектов капитального строительства – 1. Для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей, предельная высота не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с использованием территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	Детские площадки	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Кол. уч.	Лист
	№ док.	Подп.
		Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Обслуживание авто-транспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодексе 2.7.1	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.	1. Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок - 22, 5 кв.м. (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв.м (одно м/м). Предельные размеры земельных участка для отдельно стоящих гаражей, закрытых стоянок не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей (ярусов):	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
					Лист
					56

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА							
	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th> <th>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th> <th>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	4	5
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ						
1	2	3						
		<p>- для надземных автостоянок, гаражей - 6, для подземных - 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Не допускается устройство стоянок, а также гостевых парковок в пределах первого этажа жилого здания. Этажи жилые и этажи с помещениями для детских дошкольных учреждений и лечебно-профилактических учреждений должны отделяться от подземной автостоянки техническим этажом.</p>						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Магазины 4.4	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	1. Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

58

Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	1. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан	1. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 10 м Минимальная ширина/глубина – 10 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10%.	
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности;	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальными		

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Кол. уч. Лист	№ док. Подп. Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	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)	пальным 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)	
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Организации, оказывающие банковские и страховые услуги	
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	1. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 70. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения - 10.
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, объекты временного проживания	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И  
СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕКТЫ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ		
1	2	3	4	5	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объекты дошкольного образования	1. Минимальный размер земельного участка – 0,4 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50 % территории участка. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капиталь-	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА			
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	2	3	4	5
ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	Объекты начального и среднего общего образования	1. Максимальный размер земельного участка 3,3 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений до конька 15 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения - 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	ного строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.  Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования не делим. Проектирование объекта общепрообразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	4
			5
			залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
		Внешкольные учреждения	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота здания до конька – 25 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. <i>Иные параметры:</i>
			Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												Лист
Взам. инв. №																	64
Подп. и дата																	16-092-измПЗЗ-ТМ
Инва. № подл.																	Лист

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

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

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕКТЫ		
1	2	3	4	5	
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан  Дипломатические представительства иностранных госу-	1. Минимальная площадь земельного участка 0,01 га. Минимальная длина стороны земельного участка по улочному фронту – 5 м Минимальная ширина/глубина – 2 м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.  <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист

16-092-измПЗЗ-ТМ

65

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Деловое управление 4.1.	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)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты 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)		участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для раз-	Организации, оказывающие банковские и страховые услуги		

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Кол. уч.	Лист	№ док.
		Дата
		Подп.

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
1	2	3			
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, объекты временного проживания			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 10 м Минимальная ширина/глубина – 10 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент озеленения – 10.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими ре-	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №  
Подп. и дата

Инд. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	4
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (матерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	5 гламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.  Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	4
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты мелкорозничной торговли	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (комплексы) 4.2.	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 кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или)	Торговые центры Торгово-развлекательные центры	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществля-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

69

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
Рынки 4.3.	стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли. Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		5	леть с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	1. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i>		Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

16-092-измПЗЗ-ТМ

70



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	5
			4
			Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5
			городских и сельских поселений) СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Предприятия связи	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка
			1. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Минимальная длина стороны земельного участка по улочному фронту – 10 м Минимальная ширина/глубина – 10 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

71

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА			
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	2	3	4	5
ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент озеленения – 10.	городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.	
Образование и про-свещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осу-	Внешкольные учреждения	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота здания до конька – 25 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. и дата	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
		ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
		1	2	3	4	5
			существующие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).		<p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Внешкольные учреждения – не более 50 мест.</p> <p>Размер земельного участка определяется в зависимости от задания на проектирование и количества мест</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный процент спортивных игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дошкольного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>
		3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для раз-	Учреждения культуры и искусства	1. Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Минимальная длина стороны земельного участка по различ-	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

73

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
1	мещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.	3	4	5	
			<p>ному фронту – 10 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 10 м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	4
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается..
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в ко-	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоэтажных, не указанных в ко-	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	4	5
	де 2.7.1	ные	<p>- для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.;</p> <p>- для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.;</p> <p>- для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;</p> <p>- для клубных минимальный – 900 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 10.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</p>	<p>садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществляться в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СаНПиН, техническими регламентами, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист					
76					

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
1	2	3
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадлежащих, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские
		4
		5
	1. Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,4 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Пищевая промышленность 6.4.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение)	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил. В условиях сложившейся гра-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	4
			5
			<p><i>Иные параметры:</i> Максимальная мощность – до 2,5 т/с.</p> <p>достоительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетов на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.</p> <p>Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснова-</p>

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1	2	3	4
			5
			<p>ния их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.</p> <p>Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройкой. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.</p>

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист					
79					

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ-2)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	1	2	3	4		
3.6 Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний;	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения	Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения	1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. 4. Максимальный процент застройки – 50. <i>Иные параметры:</i> Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроитель-	5	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 31-34 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объекты религиозного назначения	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> На территории земельного участка должны предусматриваться: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20. Допускается компенсация озелененных территории за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50%. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров.	ного проектирования. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.
--------------------------------	--	---------------------------------	---	---

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

Ивл. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист 81					

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки – 10. <i>Иные параметры:</i> Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
1 Обслуживание авто-транспорта 4.9.	2 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодексе 2.7.1	3 Стоянки автомобилей	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, ли-	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Кол. уч. Лист	№ док.
		Дата
		Подп.

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	ний связи, телефонных станций, канализаций)			

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

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-3)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Здравоохранение 3.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Объекты стационарного лечения Объекты здравоохранения специального назначения Морги Амбулаторно-	1. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, сооружений - 15 м.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселе-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

83

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2	3	4	5
1	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>поликлинические учреждения</li> <li>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</li> <li>Объекты оказания первой медицинской помощи</li> </ul>	4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. Максимальная высота оград – 1,5 м	ний)», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные	Объекты социального обслуживания.	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капиталь-

Изм. № подл.												Лист	84
Взам. инв. №												Лист	84
Подп. и дата												Лист	84
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата												Лист	84

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);		Допускается компенсация озелененных территории за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50%. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. При сложившейся преимущественно деревянной застройке улицы ограждение должно быть выполнено из дерева, и при капитальной (кирпичной и пр.) застройке соответственно капитальный забор.	ного строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №

Подп. и дата

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),	Стоянки автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.
			Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.133.30.2011 (Актуализированная редакция СНиП

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Лист

16-092-измПЗЗ-ТМ

85

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	5
ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 10.  <i>Иные параметры:</i> Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31–34 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных стан-	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. № \_\_\_\_\_  
Подп. и дата \_\_\_\_\_

Ивл. № подл. \_\_\_\_\_



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	4
	ций, канализаций)		5

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	4
Недропользование б.1.	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4, 5 класса опасности	1. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 3.
			5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

16-092-измПЗ3-ТМ

Лист

87

Изм. Кол.уч. Лист №доку. Подп. Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	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		Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент озеленения – 10%.	в статьях 31-34 настоящих Правил.
Энергетика 6.7.	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических со-	Объекты энергетики 4, 5 класса опасности		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

88

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Тяжелая промышленность 6.2.	оружий); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 4, 5 класса опасности		
	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автостроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подотрядные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленно-			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4
1	2	3	4	5
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности		
Фармацевтическая промышленность 6.3.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты фармацевтической промышленности легкой промышленности 4, 5 класса опасности		
Пищевая промышленность 6.4.	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	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 класса опасности		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

90

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	напитков и табачных изделий	3	4	5
Нефтехимическая промышленность 6.5.	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	Объекты химического производства 4, 5 класса опасности		
Строительная промышленность 6.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), газового и строительного оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты строительной промышленности 4, 5 класса опасности		
Склады 6.8.	Размещение сооружений,	Коммунальные и		

Изм.

Кол. уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Изм.

Кол. уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

91

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	5
	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	складские объекты	
Деловое управление 4.1.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением	Объекты органов управления производством	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимами использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Пра-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

92

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	5
	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)		вил.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
1	2	3	5
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Стоянки автомобилей	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

93

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и авиарийной техник)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиарийной техники	(ярусов) - для подземной - 5 этажей (ярусов): 4. Максимальный процент застройки - 15. 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	вил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №  
Подп. и дата

Инва. № подл.



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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-2)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
Специальное пользование водными объектами 11.2.	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам спонсами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод и сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты и сооружения, предназначенные для забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Связь 6.8.	Размещение объектов связи	Объекты связи, радиовещания	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5	
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных под-	Объекты отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг	Объекты отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев	
			ния, телевидения	гламентов, строительных норм и правил.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №  
Подп. и дата

Инд. № подл.

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
1	станций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	4	5	
			и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.		

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист					
97					

**ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		3	4		
1 Обслуживание авто-транспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	3 Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок). Гаражи в том числе многоярусные. Стоянка автомобилей	4 1. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей (ярусов): - для надземных стоянок автомобилей, гаражей - 9, - для подземных – 5. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31–34 настоящих Правил.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗ3-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	
1	2	3	4	5
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	<p>расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Размер земельного участка для автостоянок принимать из расчета 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкании участка для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно машино-место.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	
			<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Подп. и дата

Изм. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	2	3	4	5
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Объекты общественного питания. Гостиницы. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские	<p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-30%,</li> <li>- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2 ного сервиса	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, вентрилов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Автомобильный транспорт 7.2.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров;	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований технических регламентов, строительных норм и правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист 101					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
	<p>жений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобилей транспортного средства, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Дело автомобильного транспорта;</p> <p>иные объекты.</p>	<p>5</p> <p>лять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1 Коммунальное обслуживание 3.1.	2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и авиарийной техники)	3 Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	4 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Ивл. № подл.	16-092-измПЗЗ-ТМ				Лист 103
Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)<sup>2</sup>**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	2	3	4	5
Скотоводство 1.8.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов	-	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил
Растениеводство 1.1.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с ко-	-		

<sup>2</sup> За исключением сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	дамы 1.2 - 1.6	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16.					

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

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

**ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3			
Ведение садоводства 13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых,	Садовый дом. Хозяйственные строения и сооружения	1. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, Минимальная длина стороны земельного участка		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществ-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1	2	3	4	5
ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Жилой дачный дом. Хозяйственные строения и сооружения	1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.	мельного участка по уличному фронту – 10 м. Минимальная ширина/ глубина – 10 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - до основного строения – 3 м; - до хозяйственных и прочих строений – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота здания до конька – 12 м; 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 20. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5	6	7
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	4	5
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	4	5

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
1	<p>щиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	Подсобные сооружения	4	5	
			<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.                  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.                  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.                  4. Максимальный процент застройки не устанавливается  <i>Иные параметры:</i>                  Запрещается размещение объектов капитального строительства.                  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров.                  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p>		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1 Коммунальное обслуживание 3.1.	2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3 Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	4 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	Гаражи для хранения личного автотранспорта.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Кол. уч.	Лист
		Подп.
		Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5	
			4. Максимальный процент застройки не устанавливается Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5	
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Объекты торгового назначения.	1. Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке,	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.	
Общественное питание	Размещение объектов ка-	Объекты общественного			

Изм.

Кол. уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

109

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
4.6.	питального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	питания	установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается		
3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации населения или оказания услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<i>Иные параметры:</i> Торговая площадь для торговых объектов – до 50 кв.м. Вместимость для предприятий общественного питания – до 50 мест. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м.		

### ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-З)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист					
110					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



## КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	5
Растениеводство 1.1.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Теплицы	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Животноводство 1.7	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	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

111

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11				
Пчеловодство 1.12.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Улья, иные объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; сооружения, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3			
	водства				
Рыбоводство 1.13.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимого для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)			
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14.	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	Здания, сооружения для размещения объектов научного обеспечения сельского хозяйства			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15.	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции			
Ведение личного под-	Производство сельскохозяй-	-			

Ивл. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
Лист					
113					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3			
собного хозяйства на полевых участках 1.16.	зайственной продукции без права возведения объектов капитального строительства				
Питомники 1.17.	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подраста деревьев, кустарников, рассады, семян			
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства				

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

114

1	2	3	4	5
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных баков, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Ремонтные станции. Ангары. Гаражи для сельскохозяйственной техники. Амбары. Водонапорные башни, Трансформаторные станции и иное технического оборудования,	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

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

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1)<sup>3</sup>.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных	-
	4	5
	1. Минимальный размер земельного	Запрещается размещение объ-

<sup>3</sup> За исключением земель лесного фонда

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	3	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4		
1 территорий 9.1.	2 естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными лесами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесах, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	3	4 го участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	5 ектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Охота и рыбалка 5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления поголовья зверей или количества рыбы		1. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Кол. уч.	Лист	№ док.
		Дата
		Подп.

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5	
1	2	3	4. Максимальный процент застройки – 20%. <i>Иные параметры:</i> Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	5	
Резервные леса 10.4.	Деятельность, связанная с охраной лесов	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается		Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил. Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1	Коммунальное обслуживание	2	3	4	5
	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, ка-нализаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31–34 настоящих Правил.	
	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2.	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам медицинской помощи в	Психиатрические, туберкулезные восстановительные стационары и др.	1. Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3	4	5
			3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	

### ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Запас 12.3.	-Отсутствие хозяйственной деятельности	-	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.	Не разрешается размещение объектов капитального строительства Использование земельных участков и объектов капиталь-
Охрана природных территорий 9.1.	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной	-		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>		<p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	<p>ного строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	---

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1 Коммунальное обслуживание	2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических	3 Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	4 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3	4	5
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научномедицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в ста-	Психиатрические, туберкулезные восстановительные стационары и др.	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>	особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
			<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

16-092-измПЗЗ-ТМ

121

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	ционаре).			

**ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ-З)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, не устанавливается. 4. Максимальный процент за-	Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	форм благоустройства	3	4
			5
			стройки не устанавливаются. <i>Иные параметры:</i> Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки - 25-40%.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается
			5

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	3	4	5
			<p>ваются.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>	<p>в статьях 31-34 настоящих Правил.</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

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

#### ЗОНА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-4)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

124

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Спорт 5.1.	2 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурной (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	3 Спортивные сооружения (открытые, крытые). Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	4 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 20 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. 4. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. <i>Иные параметры:</i> Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. Объект(ы) капитального строительства:	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измПЗЗ-ТМ	Лист	125
№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1 Обслуживание авто-транспорта 4.9.	2 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	3 Стоянки автомобилей	4 1. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент за-	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
1	2	3
	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и авиарийной техники)	
		стройки не устанавливаются <i>Иные параметры:</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.
		4
		5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
1	2	3
		4
		5

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

127

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания			
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания. Общественные туалеты			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-092-измПЗЗ-ТМ					
					Лист
					128

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	2	3	должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. При сложившейся преимущественно деревянной застройке улицы ограждение должно быть выполнено из дерева, и при капитальной (кирпичной и пр.) застройке соответственно капитальный забор.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Фельдшерские пункты. Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается <i>Иные параметры:</i> Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.	Участковые пункты милиции, учреждения органов местного самоуправления		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
Природно-познавательный туризм 5.2.	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	Базы и палаточные лагеря	2	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 20 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 30. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 70, Максимальная высота оград – 1,5 м	
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов,	Дискотеки, танцевальные площадки, аттракционы		1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 20 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строе-	Размещение только в соответствии с проектом благоустройства, на территориях не занятых насаждениями. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Использование земельных участков и объектов капиталь-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3	4	5	ного строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
			ний, сооружений не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – 30. <i>Иные параметры:</i> Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % Минимальный процент озеленения – 70%, Максимальная высота оград – 1,5 м		

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3	4	5	
Ритуальная деятельность 12.1.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения	Открытые кладбища	1. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га.		Использование земельных участков и объектов капиталь-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1	ронения; размещение соответствующих культовых сооружений	3	<p>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p><i>Иные параметры:</i> Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.</p>	ного строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оканзания населению или организациям бытовых услуг	Похоронные бюро Останкохранилища	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	
1	2	3	4	5
			<i>Иные параметры:</i> Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	
1	2	3	4	5
Обслуживание авто-транспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Стоянки автомобилей	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей (ярусов): - для надземных стоянок – 9 - для подземных стоянок – 5. 4. Максимальный процент застройки – 15.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов ка-	Объекты инженерно-	1. Предельные размеры земельных	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	5
1 жизвание 3.1.	2 питательного строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и авиарейной техники)	3 технического обеспечения, сооружения и коммуникации Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиарейной техники	4 участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	5

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

134



**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	2	3	4
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Пожарное дело	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</li> <li>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</li> <li>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</li> </ol> <p><i>Иные параметры:</i>                      Параметры разрешенного использования принимать по заданию на проектирование.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инва. № подл.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-34 настоящих Правил.
1 Обслуживание авто-транспорта 4.9.	2 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	3 Стоянки автомобилей	4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей (ярусов): - для надземных стоянок – 9; - для подземных стоянок – 5. 4. Максимальный процент застройки – 15.	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, теле-	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиарийной техники	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. <i>Иные параметры:</i> Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Кол. уч. Лист	№ док. Подп.
		Дата

16-092-измПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1	2	3	4	5
	фонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и авиарийной техник)			

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

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
Специальная деятельность 12.2.	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов,	Объекты размещения отходов потребления	1. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	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		устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	в статьях 31-34 настоящих Правил.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

16-092-измПЗЗ-ТМ

Лист

138

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измП33-ТМ

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**внесение изменений в Генеральный план и внесение изменений в Правила**  
**землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутского**  
**района Иркутской области**

1. Заказчик	Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения
2. Цели проекта	Предусмотренные настоящим техническим заданием работы направлены на Внесение изменений в Генеральный план и внесение изменений в Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области
3. Основание для разработки	Решение главы Администрации Администрация Карлукского муниципального образования
4. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5. Другие нормативные документы, в том числе местные.
5. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Генеральный план Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области – утвержденный решением Думы №14-59/ДСП от 28.11.2013г. 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы №14-58/ДСП от 28.11.2013г. 3. Нормативно-правовые акты Иркутского районного муниципального образования и Карлукского муниципального образования.
6. Территория проектирования	Карлукское муниципальное образование расположено в Иркутском районе Иркутской области.
7. Исходные материалы	Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов:  1. Генеральный план Карлукского муниципального образования; 2. Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования; 3. Схема территориального планирования Иркутского районного муниципального образования; 4. Нормативно-правовые акты Карлукского муниципального образования. 5. Кадастровые планы территории (КПТ) на территорию Карлукского муниципального образования на текущую дату; 6. Выписки из государственного лесного реестра на земли лесного фонда расположенные по адресу Иркутская



	<p>область, Иркутский район, Хомутовское лесничество.  7. Программу Социально-экономического развития Карлуковского муниципального образования;  8. Актуализированная информация о земельных участках на территорию поселения;  9. Другие, необходимые для проектирования документы.</p>
<p>8. Основные требования к содержанию материалов проекта внесения изменений в генеральный план Карлуковского муниципального образования</p>	<p>Выполнить работы по внесению изменений в генеральный план Карлуковского муниципального образования в соответствии с законодательством РФ, с правовыми актами Карлуковского Поселения об изменении разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства, о предоставлении земельных участков и иными правовыми актами.  При выполнении работ по внесению изменений в Генеральный план необходимо предусмотреть размещение объектов улично-дорожной сети, иных линейных объектов, с учетом актуализированной информации о сформированных и (или) предоставленных земельных участках.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. КФХ Феофанов  38:06:111418:9207 площадью 18263 кв.м. в зону ЖЗ-1  38:06:111418:9206 площадью 21282 кв.м. в зону ЖЗ-1  38:06:111418:9205 площадью 10455 кв.м. под производственную базу</li> <li>2. ИП Алексеев А.Г. 38:06:120101:0061 площадью 10386 кв.м. увеличить площадь земельного участка согласно схемы</li> <li>3. ФАП Нагорная, 27 (перевести в зону здравоохранения)</li> <li>4. ул. Ангарская, 2-я Тракторная, перевести в зону ЖЗ-1</li> <li>5. Ченских И.И 38:06:111418:6501, 38:06:111418:6491, 38:06:111418:6492, 38:06:111418:6493, 38:06:111418:6497 – перевести в СХЗ-2 (под дачное строительство)</li> <li>6. Волостных В.А. – 38:06:100902:4089 площадью 50828 кв.м. – в СХЗ-2 (под дачное строительство)</li> <li>7. БСК</li> <li>8. Дорога на «Стрелку»</li> <li>9. Кутищева О.К. изменение в ПЗЗ (поле «Маховушка»)</li> <li>10. Ступина И.А. Школьная, 29?</li> <li>11. Магазин «Солнечный» - площадь 134 кв.м. в деловую зону</li> <li>12. ½ часть поле «Стрелка» под ЖЗ-1</li> <li>13. Лесные зоны внести в границы поселения</li> <li>14. Восточные сети</li> <li>15. огороды по ул. Школьная</li> <li>16. часть поля перевести в «Придорожный сервис»</li> <li>17. Уменьшить зону кладбища</li> <li>18. Убрать объект с ГП и ПЗЗ</li> <li>19. Перевести 7 га из производственной зоны в деловую зону</li> <li>20. Земельный участок с кадастровым номером 38:06:111418:9403 площадью 61860 кв.м. перевести 4 га в зону промышленности, 2 га оставить СХЗ-1</li> <li>21. на ГП и ПЗЗ указать трассу прохождения водопровода и системы канализации городских сетей «Водоканал»</li> </ol>

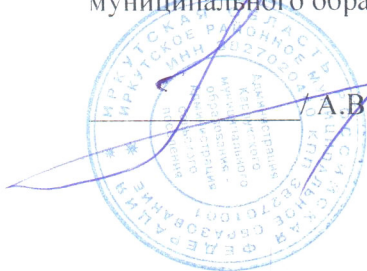
	<p>22. церковь (для оформления) как культовое сооружение</p> <p><b>Объем и перечень выполняемых работ по внесению изменений в Генеральный план Карлукского муниципального образования дополнительно согласовывается с заказчиком после заключения Договора.</b></p>
<p>9. Основные требования к содержанию материалов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Карлукого муниципального образования</p>	<p>Выполнить работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования с учетом планируемых изменений в Генеральный план Карлукского муниципального образования;</p> <p>Предусмотреть разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным от 01.09.2014 № 540 (в редакции Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).</p> <p>- Предусмотреть границы территориальных зон с учетом актуализированной информации о сформированных и (или) предоставленных земельных участках.</p> <p><b>Объем и перечень выполняемых работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования дополнительно согласовывается с заказчиком после заключения Договора.</b></p>
<p>10. Состав градостроительной документации Карлукого муниципального образования</p>	<p>Состав проекта Внесение изменений в Генеральный план Карлукского муниципального образования должен соответствовать ст. 23 ГР К РФ</p> <p>Проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования по составу и содержанию должен соответствовать ст. 31 Градостроительного кодекса РФ и включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) порядок их применения и внесения изменений в правила;</li> <li>2) карту градостроительного зонирования;</li> <li>3) градостроительные регламенты.</li> </ol>
<p>11. Порядок согласования и утверждения проектов</p>	<p>Внесение изменений в Генеральный план подлежит согласованию в порядке, установленном Градостроительным кодексом и иными нормативно-правовыми актами.</p> <p>На основании задания Заказчика (с указанием наименования, количества и формы представления градостроительных документов) Подрядчик подготавливает демонстрационные и презентационные материалы.</p> <p>Дата публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план Карлукского муниципального образования, внесению изменений в правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования назначается Заказчиком в соответствии со ст. ст. 28, 31 Градостроительного кодекса РФ. Согласование и утверждение проектов не входит в сроки выполнения работ по проекту.</p>
<p>12. Проектные материалы, передаваемые заказчику</p>	<p>Проектные материалы передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе: текстовая часть в формате Microsoft</p>



	<p>Word, графическая часть в формате jpg, и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) по окончании срока выполнения работ Подрядчик передает заказчику материалы проектов на электронном носителе в 1 экземпляре;</li><li>2) после проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик передает Заказчику материалы на бумажном носителе в 1 экземпляре.</li></ol>
--	--

**ЗАКАЗЧИК**

Глава администрации Карлукского  
муниципального образования



/А.В. Марусов

**ПОДРЯДЧИК**

Генеральный директор  
ООО «ППМ «Мастер-План»»



/М.В. Протасова