

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор



А.В.Белопольский

Главный инженер проекта



А.В. Борцов

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

г. Иркутск 2015

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Разработка Правил землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области выполнена по заказу администрации Марковского муниципального образования в соответствии с муниципальным контрактом №231213-П от «23» декабря 2013 г. и заданием на проектирование.

Проект разработан на основе материалов генерального плана Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (разработанного ООО «ИТР» в 2014г.). Проектные решения генерального плана Марковского муниципального образования предусмотрены на расчетный срок 2034 г., с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (2019 г.). Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области – городского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Марковского муниципального образования – городского 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 муниципального образования – Марковского муниципального образования, генеральным планом Марковского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Марковского муниципального образования – городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

РАЗДЕЛ 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

						2-2012-ПЗЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Ген.дир		Белопольский				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Борцов				ПЗЗ	1	97
Архитектор		Скоморохова				Текстовые материалы		
						ООО «ИТР»		

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

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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.

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 несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.

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

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 земельных 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

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 общегородского, 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;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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.

Зоны особо охраняемых природных территорий - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

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

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;

малозэтажный жилой дом - жилой дом блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном жилом доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении городского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение городского 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: городские, областные больницы, медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: лечебно-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 – Дума муниципального образования Марковского городского поселения, глава администрации муниципального образования Марковского городского поселения, администрация муниципального образования Марковского городского поселения;

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

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,

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

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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 Марковского муниципального образования;

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 водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 право обладателям 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);

среднеэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей до 8 этажей, включая мансардный этаж;

многоэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей от 9 и выше;

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 при-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

менению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у главы Марковского 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 Марковском муниципальном образовании – городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Марковского муниципального образования – городского поселения на основе Генерального плана Марковского городского 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 Марковского городского поселения правовых условий для планировки территории Марковского муниципального образования – городского поселения;

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

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

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории Марковского муниципального образования – городского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Марковского муниципального образования – городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории 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 го-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

РАЗДЕЛ 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЯ

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 территории Марковского муниципального образования – городского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на данной территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Марковского муниципального образования – городского 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 территории Марковского муниципального образования – городского 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Администрация Марковского муниципального образования 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 Марковского муниципального образования, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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 водоохранных 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 Марковского муниципального образования – городского 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.

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						2-2013-ПЗЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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 под держиваться 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.

2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

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

Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						2-2013-ПЗЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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

1) представительный орган муниципального образования – Дума Марковского муниципального образования – Дума Марковского городского поселения;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Марковского муниципального образования – администрация Марковского городского поселения

3) глава Марковского Муниципального образования – глава Марковского городского поселения;

4) иные органы государственного контроля.

2. Дума Марковского муниципального образования – дума Марковского городского поселения:

- утверждает Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования – городского поселения, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения.

3. Глава Марковского муниципального образования – городского поселения по вопросам подготовки и применения Правил:

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

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

- принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Марковского муниципального образования – городского поселения и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки Марковского муниципального образования – городского поселения и проектов внесения в них изменений в Думу Марковского муниципального образования – городского поселения или об их отклонении и направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления;

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории Марковского муниципального образования – городского поселения в пределах своей компетенции;
- принимает решение о возможности размещения объектов строительства на территории Марковского муниципального образования – городского поселения, необходимых для муниципальных нужд;
- принимает решение о разрешении перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые на территории Марковского муниципального образования – городского поселения, или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о разрешении перепрофилирования нежилых объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о разрешении эксплуатации нежилых объектов недвижимости после перепрофилирования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования поселения документацию по планировке территории;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Марковского муниципального образования – городского поселения.

4. Администрация Марковского муниципального образования – городского поселения осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Марковского муниципального образования – городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Марковского муниципального образования – городского поселения.

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

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

- от имени администрации Марковского муниципального образования – городского поселения осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;
- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Марковского муниципального образования – городского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;
- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Марковского муниципального образования – городского поселения Марковского муниципального образования – городского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;
- выполняет поручение администрации Марковского муниципального образования – городского поселения о подготовке документации по планировке территории;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- выступает, по поручению администрации Марковского муниципального образования – городского поселения, заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

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

- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории Марковского муниципального образования – городского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана Марковского муниципального образования – городского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Марковского муниципального образования – городского поселения на утверждение или отклоняет ее для доработки;

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

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

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения.

6. Полномочия иных отраслевых (функциональных) органов администрации Марковского муниципального образования – городского поселения в области регулирования землепользования и застройки Марковского муниципального образования – городского поселения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Марковского муниципального образования – городского поселения.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Марковского муниципального образования – городского 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, иными документами, утверждаемыми главой Марковского муниципального образования – городского поселения.

Состав Комиссии формируется главой Марковского муниципального образования – городского поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Марковского муниципального образования – городского поселения, представительного органа Марковского муниципального образования – городского поселения, иных организаций и физических лиц.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

В состав Комиссии должны быть включены:

- депутаты Думы Марковского муниципального образования – городского поселения;
- представители Администрации Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения.

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 Марковского муниципального образования – городского поселения.

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

5. 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.

2.3 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

										Лист
										14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2013-ПЗЗ				

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 главой муниципального образования Марковского городского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление на имя главы Марковского муниципального образования – городского поселения 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.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского 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 Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

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

Индв. № подл. Подп. и дата Взвм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 Комиссию 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 муниципального образования – Марковского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Марковского муниципального образования – городского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 39 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 Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Марковского муниципального образования – городского поселения.

6. Глава Марковского муниципального образования – городского 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 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 Марковского муниципального образования – городского поселения, разрабатывается по решению главы Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского поселения 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 Марковского муниципального образования – городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Марковского муниципального образования – городского поселения и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица.

Взам. инв. №						Лист 19	
Инв. № подл.						Лист 19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2013-ПЗЗ	Лист 19

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории Марковского муниципального образования – городского 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.

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

8. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Марковского муниципального образования – городского 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 муниципального образования Марковского городского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет администрация Марковского муниципального образования – городского поселения совместно с заказчиком. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Марковского муниципального образования – городского поселения с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, 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 ор-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ганов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения.

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 Марковского муниципального образования – городского поселения, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана Марковского муниципального образования, 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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:

- 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 застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

8) границы зон действия публичных сервитутов.

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

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

7. Проекты межевания территорий Марковского муниципального образования – городского поселения, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения, разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет администрация Марковского муниципального образования – городского поселения. Администрация Марковского муниципального образования – городского поселения может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

8. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц, если главой Марковского муниципального образования – городского поселения не принято иного решения.

9. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Марковского муниципального образования – городского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения только после согласования технического задания владельцами таких участков.

10. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения, осуществляется за счет средств бюджета Марковского муниципального образования – городского поселения, а также внебюджетных средств; финансирование разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся в собственности иных юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

12. 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.

13. 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.

14. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией Марковского муниципального образования – городского 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.

15. 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.

16. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Марковского муниципального образования – городского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

17. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Марковского муниципального образования – городского поселения и настоящими Правилами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

18. После проведения согласований и публичных слушаний орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, направляет главе Марковского муниципального образования – городского поселения подготовленный проект межевания, заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

19. Глава Марковского муниципального образования – городского поселения с учетом протокола публичных слушаний, 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.

20. 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.

21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передает в архив Марковского муниципального образования – городского поселения.

22. 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд.

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

4. Подготовку Градостроительного плана земельного участка осуществляют: Марковского муниципального образования – городского поселения в лице органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, физические или юридические лица.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, по заявлению юридических или физических лиц по территориям, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, при наличии разработанных и утвержденных в соответствии с дей-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ствующим Градостроительным кодексом, Генеральным планом Марковского муниципального образования – городского 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 на имя главы Марковского муниципального образования – городского поселения. 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 органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждение его главой Марковского муниципального образования – городского поселения 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 главе Марковского муниципального образования – городского поселения, 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 принимается главой Марковского муниципального образования – городского поселения по инициативе администрации Марковского муниципального образования – городского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке градостроительных планов земельных участков. Основанием для указанных предложений физических или юридических лиц являются наличие у них согласованного в установленном порядке акта выбора земельного участка под строительство или правоустанавливающих документов на пользование земельным участком, на котором расположены здания, строения, сооружения.

9. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщиком) градостроительный план земельного участка представляется в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, на проверку с приложением заявле-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ния на имя главы Марковского муниципального образования – городского поселения, содержащего просьбу утвердить указанную документацию.

11. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, 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 главе Марковского муниципального образования – городского поселения предложения об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

12. Глава Марковского муниципального образования – городского поселения 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.

13. Один экземпляр утвержденного градостроительного плана земельного участка передается на хранение в архив Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения безвозмездно. Остальные экземпляры утвержденного градостроительного плана земельного участка передаются застройщику (заказчику).

14. 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.

15. 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.

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

2.5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях

Взам. инв. №						Лист	
							28
Инв. № подл.						Лист	
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2013-ПЗЗ	

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Иркутской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Марковского городского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Марковского городского поселения.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Марковского муниципального образования – городского поселения решений по землепользованию и застройке.

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

1) проекты документов по внесению изменений в Правила;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) вопросы установления публичного сервитута на земельный участок;

6) иные, установленные действующим законодательством, вопросы.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Марковского муниципального образования – городского поселения.

Статья 18. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Иркутской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Марковского муниципального образования – городского поселения.

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

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия.

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

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

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

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

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

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

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

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

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

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

5) требованиям в части того, что:

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

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

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

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

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Марковского муниципального образования – городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Марковского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Марковского муниципального образования – городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

После завершения публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое направляет главе Марковского муниципального образования – городского поселения с приложением протокола публичных слушаний.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом думы Марковского муниципального образования – городского поселения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Марковского муниципального образования – городского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории или об отказе в утверждении такой документации.

2.6 ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 19. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования Марковского городского поселения, 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 Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования;
- 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 20. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

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

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						2-2013-ПЗЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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.

3) внесение изменений в Правила в соответствии с кадастровым учетом земельных, не касающиеся интересов развития территории (участков, предусмотренных генеральным планом под размещение объектов социального назначения (Школ, детских садов, поликлиник и др.)

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 поселения, территории городского 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 21. Внесение изменений в Правила

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

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

3. Глава Марковского муниципального образования – городского 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 направля-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ет 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 Марковского муниципального образования – городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Администрация Марковского муниципального образования – городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Марковского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования муниципального образования Иркутский район.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Марковского муниципального образования – городского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Марковского муниципального образования – городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава Марковского муниципального образования – городского поселения при получении от администрации Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Марковского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Марковского муниципального образования – городского поселения, настоящими Правилами

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

9. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Марковского муниципального образования – городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

11. Глава Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Дума Марковского муниципального образования – городского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

2.7 ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 Марковского муниципального образования – городского 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 о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

3. Муниципальными нуждами Марковского муниципального образования – городского 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 Марковского муниципального образования – городского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Марковского муниципального образования – городского 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, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 23. 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 Марковского муниципального образования – городского 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.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

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

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

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

Глава 24. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

Статья 25. Подготовка проектной документации

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии 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 про-

Взам. инв. №	Изм. № подл.	Подп. и дата							Лист
			2-2013-ПЗЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

ведение инженерных изысканий;

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

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, 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.

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

3) результатами инженерных изысканий;

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

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

Статья 26. Выдача разрешений на строительство

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

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

Статья 27. Строительство, реконструкция

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

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или ка-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах муниципального образования Марковского городского поселения государственный строительный надзор осуществляется уполномоченным органом.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ре-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

монта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 28. 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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.

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

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

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

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

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

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недви-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

жимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

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

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 31. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной 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.

Статья 32. 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.

Статья 33. Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Марковского муниципального образования – городского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
ЖЗ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зона малоэтажной жилой застройки
ЖЗ-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ЖЗ-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ЖЗ-Д	Зона размещения объектов дошкольного образования
ЖЗ-Ш	Зона размещения объектов начального и среднего общего образования, внешкольных учреждений
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОДЗ-1	Зона общественно-делового и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
ОДЗ-3	Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
ОДЗ-4	Зона размещения объектов культуры, культовых зданий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
ПЗ-1	Зона размещения производственных объектов II, III класса опасности
ПЗ-2	Зона размещения производственных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-3	Зона размещения коммунальных и складских объектов IV-V класса опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
ПЗ-4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-5	Зона размещения объектов транспорта
ПЗ-6	Зона размещения объектов водного транспорта
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
РЗ-1	Зона городских лесов
РЗ-2	Зона природного ландшафта
РЗ-3	Зона, предназначенная для активного отдыха, туризма
РЗ-4	Зона парков, скверов, бульваров
РЗ-5	Зона размещения объектов физкультуры и спорта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СНЗ-1	Зона размещения кладбищ
СНЗ-2	Зона размещения режимных объектов
СНЗ-3	Зона размещения отходов потребления
СНЗ-4	Зона размещения объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХЗ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХЗ-3	Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

48

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 УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 34. 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.

- земли сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

- земли особо охраняемых территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых территорий ФЗ от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

Статья 35. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- объекты культурного наследия

На территории Марковского муниципального образования находятся объекты культурного наследия, 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 устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 6.02.2003 №71

- линейные объекты

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2-2013-ПЗЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Гост 12.1.051-90, ФЗот 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5.

-земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 № 20-ФЗ.

РАЗДЕЛ 3.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗОНАМ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 36 Санитарно-защитные зоны и разрывы

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;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, га-ражи, 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, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1., иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Статья 37. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) охранные зоны линий электропередачи

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.

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

2) охранные зоны линий связи и линий радиодификации.

Охранные зоны линий связи и линий радиодификации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

3) охранные зоны продуктопроводов

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СП 42.13330.2011

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

4) придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

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

Статья 38. Зоны охраны водных объектов

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

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

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

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.

Условия использования Зон охраны водных объектов устанавливаются Федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 39. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002 г. № 10.

Установить зоны санитарной охраны существующих источников водоснабжения в поселении.

Иркутское водохранилище по своим гидрологическим характеристикам относится к категории водоемов речного типа. Границы зон санитарной охраны существующего водозабора определены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Территория, входящая в зону санитарной охраны всех поясов, находится в ведомственной принадлежности Иркутского района и города Иркутска.

Границы и режим зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор) установлены в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 24 января 2011 г. N 9-ПП "Об утверждении рабочего проекта "Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)" и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)".

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах Байкальской природной территории регламентируются Федеральным законом от 1 мая 1999 г. N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал" (с изменениями от 27 декабря 2000 г., 30 декабря 2001 г., 24 декабря 2002 г., 23 декабря 2003 г., 22 августа 2004 г., 4, 18 декабря 2006 г., 30 октября 2007 г., 14 июля, 30 декабря 2008 г.).

1. Байкальская природная территория - территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;

физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);

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

								2-2013-ПЗЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				53

биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

2. На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, расширение, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации таких объектов.

3. Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утверждается Правительством Российской Федерации.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота), использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Статья 40. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Статья 41. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев - памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Забайкальского края.

7. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке, установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Статья 42. Объекты культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов археологического наследия (памятников археологии) устанавливается, в соответствии со ст. 35, 36 Федерального Закона № 73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", запрет на проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением действий, влекущих за собой изменение ландшафта, уничтожение культуросодержащих отложений, либо создающих помехи для доступа к объекту археологического наследия, до выполнения мероприятий по обеспечению его сохранности (спасательных археологических работ). В исключительных случаях на основании статьи 40 п. 2 ФЗ-№73 в целях сохранения объекта археологического наследия (памятника или ансамбля) возможно проведение спасательных работ до начала освоения земельного участка. Также описание условий размещения и сохранности

Взам. инв. №						Лист 55
Инв. № подл.						2-2013-ПЗЗ
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

объектов культурного наследия устанавливается Законом Иркутской области № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области»

Статья 43. Зоны охраны объектов культурного наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных мест, Федеральным законом № 73 ст. 52, 35 установлено требование (условие использования территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г.

РАЗДЕЛ 3.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

Статья 44. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Марковского 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 - сводами правил (далее - СП), 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 от-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

сутствии 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм. № подл. Подп. и дата Взв. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

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

Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</p> <p>2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка 0,04 га - Максимальный размер земельного участка 0,20 га <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 3; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); - Максимальное расстояние 	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СП 55.13330.2011).</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат кры-</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;

Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.

Высота зданий для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.
- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;

Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

Минимальный коэффициент озеленения – 20%,

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
- Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м.
- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.
- Для стоянки автомашин

ши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

	<p>Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	
--	---	--

<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
---	--	---

<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопрово-</p>	<p>Отдельно стоящие - Этажность - 1 эт.</p> <p>Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не нормируется; площадь земельных участ-</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусо-</p>
---	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>ды, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>ков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>ра и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.4 Магазины (площадью до 5000м ²)	<p>Торговая площадь – до 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Минимальный размер земельного участка 0,028 га Максимальный размер земельного участка 0,6 га</p>	<p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
3.2 Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и теле-	<p>Этажность – до 2 эт. Минимальный размер земельных участков – 0, 3га Максимальная площадь земельного участка – 1 га.</p>	<p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Возможно встроенно-пристроенные Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

графа; общественные не- коммерческие орга- низации: благотвори- тельные организации, клубы по интересам)	Минимальный коэффициент озеленения – 20%.	градостроительным планом
---	---	--------------------------

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) 2.3 Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м. - Минимальный размер земельного участка 0,04 га - Максимальный размер земельного участка 0,15 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и за-	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1

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

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

	стройка городских и сельских поселений»	
3.5 Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)	<p>Этажность - до 2 эт.;</p> <p>- высота - до 12 м.;</p> <p>- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка – 30%;</p> <p>- озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0. 4 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5га</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Этажность - 1 эт</p> <p>Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>3.2 Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)</p> <p>4.4 Магазины (площадью до 5000м²)</p> <p>3.6 Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний)</p> <p>4.6 Общественное питание. (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - 70-150 кв.м Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади. Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь участков 0,32 га.</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по класси-	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>фикатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт.</p> <p>Максимальная высота здания до конька – до 27 м. Максимальный коэффициент застройки –25% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м Минимальная ширина/глубина – 18 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>3.5 Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Этажность - до 2 эт. ; - высота - до 12 м. ; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 ; - максимальный процент застройки земельного участка – 30% ; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участ-</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	<p>ка;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.4 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 3,5га</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	
3.5 Образование и просвещение (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Максимальная высота здания до конька 25 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20%</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10 га</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
3.4 Здравоохранение, (медико-оздоровительные учреждения)	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 15 га</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.</p> <p>СП42.13330.2011</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП118.13330.2012</p> <p>«Общественные здания и сооружения»);</p> <p>- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

		Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.6 Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празд-	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – менее 200 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

Взам. инв. №

Инд. № подл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

67

неств и гуляний)		
4.4 Магазины (площадью до 5000м2)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 5000 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.6 Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость – до 50 мест	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.3 Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.2 Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.1 Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)		
4.5 Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬ-	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-
--------------	---------------------	---------------------

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

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

ТРЕБОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
5.1 Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.7 Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты)	Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость - до 25 мест. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Минимальный размер земельного участка 0,55га Максимальный размер земельного участка 3 га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
2.6 Многоэтажная жи-	Этажность – от 9 и выше.	Новое строительство, реконструк-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>лая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка, из расчета на одну отдельно стоящую блок-секцию, 0,15 га Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала (микрорайона). Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>	<p>цию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом. Дополнительные требования к параметрам сооружений см. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>3.5 Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>3.5 Образование и просвещение (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, обра-</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

70

зовательные кружки, общества знаний)		2.2.1/2.1.1
3.4 Здоровоохранение (центры матери и ребенка, диагностические центры)	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 0,3 га</p> <p>Максимальный размер участка – 15га</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.</p> <p>СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»);</p> <p>- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им ком-	<p>Этажность - 1 эт</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p> <p>Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.6 Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – менее 200 кв.м. при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.4 Магазины (площадью до 5000м ²)	Отдельно-стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 500 кв.м. Минимальная площадь земельного участка – 0,028га Максимальная площадь земельного участка 0,15 га.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.6 Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие. Вместимость – до 50 мест Минимальная площадь земельного участка – 0,15га Максимальная площадь земельного участка 0,3 га.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.3 Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.2 Социальное обслуживание	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в со-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>(социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)</p> <p>3.8 Общественное управление (объекты 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)</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские институты, проектные институты)</p> <p>4.1 Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)</p>	<p>условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p>	<p>ответствии с градостроительным планом</p>
<p>4.7 Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты)</p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p> <p>Вместимость - до 25 мест.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	Минимальный размер земельного участка 0,15га Максимальный размер земельного участка –3,0га	
4.9 Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)	Высота - до 3 м. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка 0.3 га. Площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
5.1 Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м. Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га Максимальная площадь земельного участка 1,2 га.	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ-Д)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

74

МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.5 Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)	<ul style="list-style-type: none"> - Этажность - до 2 эт.; - высота - до 12 м.; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - максимальный процент застройки земельного участка – 30%; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка; Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Максимальный размер земельного участка 3,5 га. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве 	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования не делим.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропереда-	<p>Этажность - 1 эт</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p> <p>Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

чи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	42.13330.2011	сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
---	---------------	---

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

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ, ВНЕШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ЖЗ – III)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.5 Образование и просвещение (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний)	Этажность - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Минимальная площадь земельного участка 2,0 га. Максимальный размер зе-	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	мельного участка 10 га.	недопустимо Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
--	-------------------------	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предна-	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, Сан-ПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

значенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.1 Деловое управление 3.8 Общественное управление 3.2 Социальное обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.5 Банковская и страховая деятельность	Этажность – 2 эт. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Максимальная площадь земельных участков – 10,0 га	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); -другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.8 Развлечения	Этажность – 3 эт. Высота 20 м Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Максимальная площадь земельных участков – 10,0 га	Отдельно стоящие Размещать с учетом санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Размещать с учетом достаточного обеспечения парковочными местами в соответствии с местными нор-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

4.6 Общественное питание		<p>мативами</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 * «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
3.3. Бытовое обслуживание	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Этажность – 3 этажа Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га Максимальная площадь земельных участков – 1,2 га</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м</p>	<p>Отдельно стоящие. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г.	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---	--------------------------------------	--------------------------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ 540 от		
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классифика-</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	цией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.9 Обслуживание транспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)	Высота - до 3 м Площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Отдельно стоящие, подземно-наземные Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.4 Здравooхранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения – 10%.. Максимальная высота оград – 1,5 м. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,27 га Максимальный размер зе-	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	мельного участка – не менее 15 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строитель- стве.	
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуа-</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>4.9 Обслуживание транспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)</p>	<p>Высота - до 3 м Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>Отдельно стоящие, подземно-наземные Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОДЗ-3)

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.5 Образование и просвещение (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Этажность - до 5 эт. Высота - до 20 м. Минимальный размер земельного участка – не менее 2,2 га Максимальный размер земельного участка – 4,8 га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м (в т.ч. цоколь-0,6м, прозрачное ограждение - 0,9м); Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ зе-	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	мельного участка –5 м;	
12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---	---	---

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

4.6 Общественное питание (столовые, закусочные)	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 150 кв.м Минимальный размер земельного участка – не менее 0,03 га Максимальный размер земельного участка – 1,2 га	Встроенные в объекты основного вида использования Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
---	--	--

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.6 Культурное развитие	Отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Минимальная площадь земельных участков – 0,6 га Максимальная площадь земельных участков – 4,5 га Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.7 Религиозное использование	Отдельно стоящие. Минимальная площадь земельных участков – 0,6 га Максимальная площадь земельных участков – 4,5 га Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки
12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
---	---	---

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II, III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>6.1 Недропользование 6.3 Легкая промышленность 6.4 пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность</p>	<p>Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м Минимальная площадь земельных участков – 13,0 га Максимальная площадь земельных участков – 20,0 га Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документа-</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

88

		ми: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
6.8 Связь 4.9 Обслуживание транспорта	Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
6.9 Склады	Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очист-	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земель-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

89

<p>ка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;</p>	<p>ного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
---	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.4 Магазины 4.3 Рынки (кроме продовольственных) 4.6 Общественное питание 3.3 Бытовое обслуживание	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га Максимальная площадь земельных участков – 1,2 га	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
6.8 Связь	Этажность - до 3 эт.	Отдельно-стоящие здания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

6.9 Склады	<p>Высота - до 15 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальная площадь земельных участков – 0,10 га Максимальная площадь земельных участков – 3,2 га Отступ от красных линий – не менее 5 м</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
4.9 Обслуживание транспорта	<p>Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков,	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требо-	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного исполь-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>ваниями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;</p>	<p>зования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.4 Магазины 4.3 Рынки (кроме продовольственных)	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м Минимальная площадь земельных участков – 0,10 га Максимальная площадь земельных участков – 1,2га	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
6.9 Склады	Отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальный размер земельного участка – не менее 0,10 га Максимальная площадь земельных участков – 6,5га	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.9 Обслуживание транспорта	Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) 6.8 Связь	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
12.0 Общее пользова-	Улично-дорожную сеть	Дополнительные требования к

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>ние территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
--	---	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.4 Магазины 4.3 Рынки (кроме продовольственных) 4.6 Общественное питание	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный размер земельного участка – не менее 0,10 га Максимальная площадь земельных участков – 1,2га	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

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

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

фикатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от		
<p>6.8 Связь</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Отдельно стоящие здания и сооружения.</p> <p>Этажность -1 эт.</p> <p>Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, (опоры ЛЭП, эстакады, путепроводы и т.д) минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
4.9 Обслуживание автотранспорта	Для объектов, для которых требуется отдельный зе-	Дополнительные требования к параметрам сооружений и гра-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	<p>мельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>ницам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</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 . Нет.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

97

<p>7.2 Автомобильный транспорт 4.9 Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей) 12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Высота - до 3 м Максимальная площадь земельных участков – 3,5га В соответствии с техническими регламентами, СП, СанПиН и др. документами.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м.</p>
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канали-	Этажность - 1 эт. Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество эта-	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>зационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p>	<p>жей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
---	---	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.6 Общественное питание (столовые, закусочные)	<p>Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 150 кв. м Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,2га</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ПЗ-6)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
5.4 причалы для ма-	Высота - до 20 м.	Новое строительство осуществ-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

99

<p>ломерных судов 11.1 Общее пользование водными объектами</p>	<p>Общая площадь помещений - 150 - 600 кв.м Минимальный размер земельного участка 0,6 га. Максимальный размер земельного участка - 6,0га</p>	<p>лять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, 2.2.1/2.1.1 СанПин</p>
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функ-</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документа-</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>ционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>ми. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
---	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.6 Общественное питание	<p>Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,2га</p>	<p>Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (РЗ-1).

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
10.3 Заготовка лес-	Освоение городских лесов	Освоение городских лесов должно

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ных ресурсов
10.4 Резервные леса

должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.
В соответствии со статьей 105 Лесного кодекса (ст.105,ч.1,2,ст.102,ч.5) ограничения по осуществлению в ней сплошных и выборочных рубок, запрет на осуществление деятельности, несовместимой с целевым назначением и полезными функциями защитных лесов.
В соответствии со статьей 105 Лесного кодекса в лесопарковых зонах запрещаются:
1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
3) ведение сельского хозяйства;
4) разработка месторождений полезных ископаемых;
5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом
На земли лесного фонда, находящиеся вне границ населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется.
Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)

12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Плани-

Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1
На земли лесного фонда, находящиеся вне границ населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется.
Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

Лист

102

	ровка и застройка городских и сельских поселений»	
--	---	--

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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

сентября 2014 г. № 540 от		
5.2 Природно-познавательный туризм (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.	Режим использования территории определяется в соответствии с земельным и градостроительными кодексами. На земли лесного фонда, находящиеся вне границ населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется. Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)
12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 и др. нормативной документацией. На земли лесного фонда, находящиеся вне границ населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется. Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (ко-	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями-	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>тельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>ми СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;</p>	<p>исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоро-сжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки На земли лесного фонда, находящиеся вне границ населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется. Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)</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. Нет.

ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА, ТУРИЗМА (РЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения,	Зона активного отдыха предназначена для выполнения активных рекреационных функций и включает в себя территории общего пользования с соответствующими объектами для активного отдыха населения. Данные объекты должны обладать высокой	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 и др. нормативной документацией Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) 5.2 Природно-познавательный туризм</p>	<p>степень благоустроенности, включать определенный набор постоянных сооружений для активного отдыха, временные сооружения и другие сопутствующие виды активности.</p>	<p>планом На земли лесного фонда, находящиеся в границах населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется. Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции, актуальной с 24 июля 2015 г.)</p>
---	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 и др. нормативной документацией</p>
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, теп-</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техниче-</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<p>ла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>скими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
<p>11.1 Общее пользование водными объектами</p>	<p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в соответствии со СП, технических регламентами, СанПиН, и др. документами</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	--------------------------------------	--------------------------------------

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

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

4.7 Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению)	Отдельно стоящие. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Минимальный размер земельного участка 0,15га Максимальный размер земельного участка –3,0га Размещение объектов принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.4 Магазины 4.6 Общественное питание	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 150 кв. м Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,2га	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
(ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) (РЗ -4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	- Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % - Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; - территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. Площадь земельного участка для стоянок автомобилей 600 м.кв.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. На земли лесного фонда, находящиеся в границах населенных пунктов, действие данного регламента не распространяется. Параметры разрешенного использования и особые условия реализации регламента регулируются Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в редакции,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-5)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спорт 5.1 (спортивные сооружения крытые и открытые, физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки)	Этажность - до 4 эт. Высота - до 17 м Максимальный процент застройки земельного участка – 70 Минимальный размер земельного участка – не менее 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га	Спортивный центр в составе: - спортивные залы не менее 1000 кв.м площади пола; - бассейн не менее 350 кв.м зеркала воды. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо На открытых площадках устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости)	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов,	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;	земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки
4.6 Общественное питание 4.4 Магазины	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 150 кв. м Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,2га	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
4.9 Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок)	Высота - до 3 м. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка 0.3 га. Площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
12.1 Ритуальная деятельность	Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Максимальная высота здания до конька – до 15 м. Максимальный размер земельного участка – 20га	Предусмотреть: - стоянки для автомобилей - административные здания - специальные помещения Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1 и др. нормативной документацией

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 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
3.3 Бытовое обслуживание (похоронные бюро)	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков,	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	
--	---	--

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-2)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Принимать по заданию на проектирование.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Предусматривается строительство - Здания пожарного депо - закрытая гаражная стоянка пожарной техники - складские помещения - размещение площадок для забора воды пожарной техникой

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.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сен-	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

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

тября 2014 г. № 540 от		
12.2 Специальная 3.1 коммунальное обслуживание (мусоросортировочные заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки)	Не предусматривается к расширению площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, СВЯЗАННЫХ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ (СНЗ-4)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-2013-ПЗЗ

<p>8.3 Обеспечение внутреннего право-порядка (объекты спасательных служб)</p> <p>11.2 Специальное пользование водными объектами (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)</p>	<p>Принимать по заданию на проектирование.</p> <p>Место расположения пожарных депо следует определять в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и в соответствии с СП 11.13130</p> <p>Расстояние от границ участка до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 10 м., при новом строительстве.</p> <p>Площадь озеленения территории пожарного депо должна составлять не менее 15 % площади участка.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не менее 0,5 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1 га</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществляться в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p> <p>Предусматривается строительство</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здания пожарного депо - закрытая гаражная стоянка пожарной техники - складские помещения - размещение площадок для забора воды пожарной техникой
--	---	--

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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1.2 Выращивание зер-	Минимальная площадь зе-	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

новых и иных сельскохозяйственных культур 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мельных участков – 0,20 га Максимальный размер земельного участка – 50,0га	
--	---	--

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.1 Растениеводство 1.3 Овощеводство 1.7 Животноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 20,0га	Строительство капитальных объектов разрешено только в границах населенных пунктов. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХЗ-З)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
2.1 Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов) 1.5 Садоводство 1.3 Овощеводство 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<ul style="list-style-type: none"> - Этажность - до 3 эт. - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м - Минимальный размер земельного участка 0,04 га - Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для дачного строительства - до 0,20 га. - Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. - Максимальный процент застройки земельного участка – 20. - Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м - Минимальная ширина/ глубина – 15 м. - Минимальный коэффициент озеленения – 20%, - Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. 	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод, санитарной очистке территории. При прохождении ЛЭП через территорию участка, необходимо учитывать, что в охранной зоне ЛЭП запрещено производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ. Устраивать свалки снега, мусора и грунта. Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г.	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ 540 от		
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
<p>12.0 Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков по классификатору от 1 сентября 2014 г. № 540 от	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
4.4 Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие. - Торговая площадь – до 50 кв.м. - Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие. - Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания) Минимальная площадь земельных участков – 0,028 га Максимальный размер земельного участка – 0,15га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата