

ООО «ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»  
г. Иркутск, ул. Литвинова, 3, оф. 15. e-mail: bitplan@yandex.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗА-  
СТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ШИФР -2-2012-ПЗЗ**

г. Иркутск 2012

## 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 №2 от «19» июня 2012 г. и заданием на проектирование.

Проект разработан на основе материалов генерального плана Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (разработанного ООО «Мастер-План» в 2009г.). Проектные решения генерального плана Марковского муниципального образования предусмотрены на расчетный срок 2030 г., с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (2020 г.). Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде (ВСАГП).

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки 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	Макаров				
---------	---------	--	--	--	--

ГИП	Бызов				
-----	-------	--	--	--	--

ГАП	Сущкова				
-----	---------	--	--	--	--

Статья	Лист	Листов
--------	------	--------

ПЗЗ	1	97
-----	---	----

Текстовые материалы

ООО «ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ  
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-  
ГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

Изм. инт. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

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. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист
Инв. № подл.								
Полл. и 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: охранная 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.	Взам. инв. №	Полл. и дата			

						2-2012-ПЗЗ	Лист 3
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.	Взам. инв. №	Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.

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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 5

**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 от 3-5, включая мансардный этаж;

**многоэтажный жилой дом**- многоквартирный жилой дом с количеством этажей от 5 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-

Изм. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №							Лист 6
			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 контролирующих 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. №
Изм. № подл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 7

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.
Полл. 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 водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

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

4. Правовым актом главы 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.

Изм. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №								Лист 9	
											2-2012-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. Полп. 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. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 12

- 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. №
Инв. № подл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

Лист  
13





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.

Взам. инв. №						Лист 16
Инв. № подл.						2-2012-ПЗЗ
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.

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

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;

3) 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. №
Изм. № подл.
Полл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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-

Интв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

						2-2012-ПЗЗ	Лист 20
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. | Полп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист
							21

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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист
							22



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. №
Изм. № 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. №
Полп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



действующим 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-

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

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
Инв. № подл.						2-2012-ПЗЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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.
Полп. 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.	Полп. 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. №
Полп. 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

Изм. № подл.	Интв. № инв. №	Полп. и дата

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.

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 направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марковского муниципального образования – городского

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



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**

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, за-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 35



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**

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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 проведение инженерных изысканий;

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

нических 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 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.

Инва. № подл. | Полп. и дата | Взам. инв. №

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);

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, устанавли-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ

Лист
40

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

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

						2-2012-ПЗЗ	Лист 41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 ремонта 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, ре-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

зультатам 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.

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-

Взам. инв. №						Лист 44	
Инв. № подл.						Лист 44	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 44

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;

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, реконструиро-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ванного объекта к этим сетям;

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

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

### **Статья 30. Ответственность за нарушения Правил**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>	
ЖЗ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)
ЖЗ-3	Зона застройки жилыми домами переменной этажности (2-6 этажа)
ЖЗ-Д	Зона размещения объектов дошкольного образования
ЖЗ-Ш	Зона размещения объектов начального и среднего общего образования, внешкольных учреждений
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>	
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 научно-исследовательских учреждений
ОДЗ-5	Зона размещения объектов культуры, культовых зданий
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>	
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
ПЗ-4	Зона озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охраняемых зон
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

Лист

47

ПЗ-5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-6	Зона размещения объектов транспорта
ПЗ-7	Зона размещения объектов водного транспорта
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
РЗ-1	Зона городских лесов
РЗ-2	Зоны природного ландшафта
РЗ-3	Зона, предназначенная для активного отдыха, туризма
РЗ-4	Зона парков, скверов, бульваров
РЗ-5	Зона размещения физкультурно-спортивных объектов
	Зона водных объектов
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
СНЗ-1	Зона кладбищ
СНЗ-2	Зона режимных объектов
СНЗ-3	Зона размещения отходов потребления
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
СХЗ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХЗ-3	Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества

Взам. инв. №
Полл. и дата
Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

Лист

48









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 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:

Изм. № подл.	Взам. инв. №	Полп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист
							53

- 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 режимзон зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутска (Ершовский водозабор) устанавливаются 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);

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 по-

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						2-2012-ПЗЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

ложительного заключения государственной экспертизы проектной документации та-ких объектов.

3. Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, ут-верждается Правительством Российской Федерации.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недви-жимости, 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 ком-плексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохо-зяйственных 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 ме-нее 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 ис-пользованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Фе-дерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государст-венной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землерой-ных, 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 territori-альным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства при-родных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения эколо-гической 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 вод-ных 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 стацио-нарных палаточных городков;

**Статья 40. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и мине-ральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обес-печивающих защиту водных объектов от загрязнения;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- 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 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

Взам. инв. №						Индв. № подл.	Полл. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист
															56

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

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



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

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

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

## Статья 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	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Отдельно стоящие Высота зданий для всех основных строений: - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту межевания территории При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одно-квартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001). Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:</li> <li>- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;</li> <li>- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;</li> <li>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</li> <li>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</li> </ul>	
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.). Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля</p> <p>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.</p>	<p>Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;</li> <li>- до конька скатной кровли – не более 7 м.</li> </ul> <p>- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;</p> <p>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон - 12 м.</li> <li>- Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон - 10 м.</li> <li>- Для занятий физкультурой Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м</li> <li>- Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до</li> </ul>	<p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.</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 крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	<p>окон - 20 м.</p> <p>- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.</p> <p>- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Отдельно стоящие</p> <p>- 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 участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве</p>	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, кроме рынков	<p>Торговая площадь – до 200 кв.м.</p> <p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Высота – до 10 м.;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой</p>	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	площади	
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га Этажность – до 2 эт. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Жилищно-эксплуатационные организации	Этажность – до 2 эт. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ  
(3-5 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома, общежития	Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га. Этажность – 3-5 эт. Максимальная высота здания до конька – до 18 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.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.
Дошкольные образовательные учреждения	Этажность - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька – до 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеле-	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

	<p>нения – 30  Максимальная высота оград – 1,6 м  Отступ от красной линии - не менее 25 м.,  при новом строительстве.</p>	
<p>Общеобразовательные школы, внешкольные учреждения.</p>	<p>Этажность – до 3 эт.  Максимальная высота здания до конька – до 25 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный процент озеленения – 30  Максимальная высота оград – 1,6 м  Отступ от красной линии - не менее 25 м.,  при новом строительстве.</p>	<p>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 отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
<p>Учреждения здравоохранения  Амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь</p>	<p>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.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве</p>	<p>Отдельно стоящие  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»);  - другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p>
<p>Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы</p>	<p>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.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.</p>	<p>Отдельно стоящие  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.  - СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		поселений»); - СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
Библиотеки и читальные залы, музеи и выставки	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Предприятия розничной торговли, кроме рынков	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 200 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Предприятия общественного питания	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость – до 50 мест Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Ателье, пункты проката, ремонт обуви (в т.ч. во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, приемные пункты химчистки, предприятия по ремонту бытовой техники, металлодеревянных изделий, мебели	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.), научно-	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м.,	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

исследовательские организации (за исключением крупных и специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации (за исключением типографий), кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, отделения связи	при новом строительстве.	
Жилищно-эксплуатационные организации	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Для обслуживания микрорайона Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих	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%. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие

### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (2-6 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ-Д)

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома, общежития	Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га. Этажность до-6 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 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.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.
Дошкольные образовательные учреждения	Этажность - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька – до 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,6 м Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве.	
Общеобразовательные школы, внешкольные учреждения.	Этажность – до 3 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,6 м Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования не-делим. 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		Переупростроивание объектов недопустимо
Учреждения здравоохранения Амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
Библиотеки и читальные залы, музеи и выставки	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Предприятия розничной торговли, кроме рынков	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 200	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	кв.м. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Предприятия общественного питания	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость – до 50 мест Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Ателье, пункты проката, ремонт обуви (в т.ч. во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, приемные пункты химчистки, предприятия по ремонту бытовой техники, металлодеревянных изделий, мебели	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.), научно-исследовательские организации (за исключением крупных и специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации (за исключением типографий), кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, отделения связи	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. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Жилищно-эксплуатационные организации	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Для обслуживания микрорайона Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	
Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих	Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с услови-	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>ем обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Вместимость - до 25 мест.  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве</p>	
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ-Д)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты дошкольного образования	<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 – 50%;</p> <p>- озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.8 га.</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	<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 неделим.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>

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

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

**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**

Объекты начального и среднего общего образования, внешкольных учреждений	<p>Этажность - до 3 эт.                  Максимальная высота здания до конька 15 м.                  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.                  Минимальный размер земельного участка 3,3 га                  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%</p>	<p>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 отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.                  Перепрофилирование объектов недопустимо</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.

**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	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также	<p>Этажность – 2 эт.                  Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га                  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м                  Минимальная ширина/глубина –</p>	<p>Отдельно стоящие                  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:                  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*</p>

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

<p>фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением крупных специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные Кредитно-финансовые и страховые организации, банки, организации, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды.</p>	<p>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.</p>	<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СНиП 31-06-2009 (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»); - ;другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p>
<p>Предприятия бытового обслуживания на 20 раб. мест Предприятия общественного питания на 100 мест</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Этажность – 3 этажа Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 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 Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>	<p>Отдельно стоящие.</p>
<p>Предприятия связи</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Этажность – 3 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%,</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в основной вид</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p>	
<p>Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания</p>	<p>Прачечные самообслуживания не более - 200 кг. белья в смену; Химчистки самообслуживания не более - 80 кг. вещей в смену; Этажность – 3 эт. Максимальный размер земельного участка – 0,2 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 Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p>	<p>отдельно стоящие.</p>
<p>Внешкольные учреждения</p>	<p>Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Этажность – до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1,6 м Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве; Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест</p>	<p>Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного уча-</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>

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

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

парковки	<p>стка –5 м;</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН, и др. документов.</p>	
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения	<p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p> <p>Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для предприятия общественного питания, коммунально - бытового обслуживания – минимальный 210кв.м.; максимальный – 300 кв.м.;</li> <li>- для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.;</li> <li>- для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.;</li> <li>- для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;</li> <li>- для клубных – 900 кв.м.;</li> </ul> <p>Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</p>	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения. Амбулаторно-поликлинические и	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт.	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения до-

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

медико-оздоровительные учреждения, станции переливания крови, геронтологический центр, аптека.	Высота - до 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. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га	пускается в комплексе с отдельностоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения
--	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения специализированного автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Этажность - до 5 эт. Высота - до 20 м. Максимальная высота оград территории объекта – 1,5 м (в т.ч. цоколь-0,6м, прозрачное ограждение - 0,9м); характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;	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);

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

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

2-2012-ПЗЗ

Лист  
74

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно - делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 150 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ОДЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты научно-исследовательского назначения(за исключением крупных и специальных сооружений)	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт	Строительство осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ-5)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2-2012-ПЗЗ	Лист 75

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения, в том числе: - Библиотеки и читальные залы, музеи и выставки; - Зрелищные учреждения (клубы, театры, кинотеатры, цирки и т.п.)	Отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Минимальная площадь земельных участков – 0,1 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 Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты культурного назначения- религиозные организации и учреждения для населения (церкви, часовни, моленные дома, мечети и пр.)	Отдельно стоящие. Минимальная площадь земельных участков – 0,1 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 Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт	Строительство осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**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	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты производственного назначения II, III класса опасности	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, 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 к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники обслуживания объектов, парковки	Отступ от красных линий - не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Объекты коммунально-складского назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Отдельно стоящие

### 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
Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий, оптовые базы и склады, сооружения для хранения транспортных средств, предприятия автосервиса	отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 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 Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное коли-	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

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

2-2012-ПЗЗ

Лист

78

	чество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	
Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники обслуживания объектов, парковки	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Отдельно стоящие

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Предприятия и сооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий, оптовые базы и склады, сооружения для хранения транспортных средств, предприятия автосервиса	Отдельно стоящие. Этажность - до 3 эт. Высота - до 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 Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальный размер земельного	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

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

участка – не менее 0,02 га

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, 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 к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов, парковки	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные.
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Отдельно стоящие

### ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН (ПЗ-4)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2-2012-ПЗЗ

Лист

80

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № подл.

## МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории	Не регламентируется	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта. Объекты транспортной инфраструктуры: АЗС, предприятия сервисного и торгового обслуживания автомобилей, автомойка.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Санитарно-защитная зона не более 50 м.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной инфраструктуры.		Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные (электро-, газо-, на твердом топливе и т.д (без склад-	Отдельно стоящие здания и сооружения. Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка -5 м; Расстояние от объектов инже-	Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

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

рования), очистные сооружения (КОС, ЛОС), водозаборы, ВНС, резервуары, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и др.

нерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  
 Газопровод и канализация – 1,5 м.;  
 Тепловая сеть – 2,0 м;  
 Водопровод, дренаж – 2,0 м;  
 Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  
 - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 изм., пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  
 Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м.  
 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 к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автотранспорта	Высота - до 5 м	Отдельно стоящие

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

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-6)**

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

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

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



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания водного транспорта, яхт клубы	Этажность - 3 эт. Высота - до 20 м. Общая площадь помещений - 150 - 600 кв.м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (РЗ-1).

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Осуществление рекреационной деятельности; Создание особо охраняемых территорий	Освоение городских лесов 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	Освоение городских лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом

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

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



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры	Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.	Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов, технических регламентов, СНиПами, СанПиН и др. документами. и правилами.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Комплексы аттракционов, прокат игрового инвентаря, танцплощадки, спортивные площадки, летние театры, кинотеатры, концертные площадки, открытые эстрады, пикниковые зоны, организованные стоянки для туристов	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 степенью благоустроенности, включать определенный набор постоянных сооружений для активного отдыха, временные сооружения и другие сопутствующие виды активности.	В зонах не предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.

#### **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 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	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	- 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	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки.

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

	– 30-25%. Площадь земельного участка для стоянок автомобилей 600 м.кв.	
--	---	--

**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 ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ (РЗ-5)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-оздоровительные сооружения	Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 31-06-2009, Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; Отступ от красных линий – 2 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м. Максимальная высота оград – 1,8 м. (в т.ч. цоколь-0,6м, прозрачное ограждение - 1,2м);	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет размера земельного участка производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Пункты оказания первой медицинской помощи, объекты бытового обслуживания, отделения, участковые пункты милиции, учреждения, управления, магазины (для обслуживания данной зоны), временные торговые объекты	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Максимальная высота оград – 1,5 м. (в т.ч. цоколь-0,6м, прозрачное ограждение - 0,9м); Расчет размера земельного участка производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: -СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.0189*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция; СНиП 31-06-2009, Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Действующие и закрытые кладбища	Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м	
Здания для проведения траурных гражданских обрядов	Максимальная высота здания до конька – до 15 м.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,	

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



## МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Полигоны ТБО	Не предусматривается к расширению, предполагается к выносу за границы поселения	Строительство объектов капитального строительства запрещено

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Биотермическая яма (Беккари)	Размещается на территории ТБО.	Новое строительство осуществлять в соответствии с ветеринарными нормами, а так же с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Сельскохозяйственные угодья, КФХ	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га	

**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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты сельскохозяйственного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утверждённому

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

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

2-2012-ПЗЗ

Лист  
90

	<p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.          Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.          Отступ от красной линии - не менее 5 м</p>	<p>му проекту планировки и межевания территории.          Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>
--	---	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты сельскохозяйственного использования (дачные строения, садоводства, огородничество)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м</li> <li>- Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.</li> <li>= Отступ от красной линии - не менее 5 м</li> <li>- Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га,</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 20.</li> <li>- Минимальная длина стороны земельного участка по уличному</li> </ul>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.          Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод, санитарной очистке территории.</p>

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

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

	<p>фронту – 15 м</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная ширина/ глубина – 15 м.</li> <li>- Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</li> <li>- Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</li> <li>- Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,</li> <li>- Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.</li> </ul>	
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p> <p>Объекты хозяйственного назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников домов.</li> <li>- Высота - до 3 м</li> <li>Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м</li> </ul>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Предприятия торговли, общественного питания, мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).</p> <p>Предприятия розничной торговли.</p> <p>Предприятия общественного питания</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отдельно стоящие.</li> <li>- Торговая площадь – до 50 кв.м.</li> <li>- Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие.</li> <li>- Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания)</li> </ul>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты.</p>

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата