

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЧУОНИНСКИЙ НАСЛЕГ»
МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛА АРЫЛАХ**

2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ села арылах муниципального образования «Чуонинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)	5
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА АРЫЛАХ	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	5
Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки	6
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности	7
Статья 4. Область применения Правил	7
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ	8
Статья 6. Градостроительный регламент	8
Статья 7. Содержание градостроительных регламентов	8
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
Статья 9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	11
Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛА АРЫЛАХ	13
Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	13
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	144
Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	14
Статья 14. Общие положения	14
Статья 15. Проект планировки территории	16
Статья 16. Проекты межевания территорий	16
Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статьи 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 18. Организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	18
Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18
Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	18
Статья 20. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила	200
Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	211
Статья 21. Общие принципы установления сервитутов	21

Статья 22. Резервирование земель для муниципальных нужд	21
Статья 23. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд	21
Глава 9. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	22
Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории	22
Статья 25. Охранные зоны.....	22
Статья 26. Санитарно–защитные зоны.....	23
Статья 27. Водоохранные зоны	24
Статья 28. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны источников водоснабжения	24
Статья 29. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	26
Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	27
Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации ..	27
Статья 31. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	27
Статья 32. Вступление в силу настоящих Правил.....	27
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	28
Статья 33. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории села Арылах	28
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	31
Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ).....	31
Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).....	35
Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....	42
Статья 38. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОС)	46
Статья 39. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)	49
Статья 40. Производственная зона (ПП)	52
Статья 41. Коммунальная зона (ПК).....	55
Статья 42. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ).....	59
Статья 43. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ).....	61
Статья 44. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ).....	64
Статья 45. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО).....	67
Статья 46. Зона садоводства и огородничества (СхС)	71
Статья 47. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)	73
Статья 48. Зона объектов физкультуры и спорта (РС).....	76
Статья 49. Зона природного ландшафта (ПрТ).....	79

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки село Арылах муниципального образования «Чуонинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – Правила застройки; Правила) являются документом градостроительного зонирования наслега села Арылах муниципального образования «Чуонинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – село Арылах) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) и органов местного самоуправления.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА АРЫЛАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧУОНИНСКИЙ НАСЛЕГ» МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА АРЫЛАХ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

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

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

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита

территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

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

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила разработаны в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории села Арылах, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

- 1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории села Арылах в границах населенного пункта, установленных согласно Генеральному плану села Арылах.

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

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

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

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

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

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

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия в области градостроительной деятельности сельских поселений в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) от 20.12.2017г. 1947-3 № 1453-V «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике Саха (Якутия)» переданы МО « Мирнинский район».

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 6. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом села Арылах;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 3) иные земельные участки, установленные статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Республики Саха (Якутия).

Статья 7. Содержание градостроительных регламентов

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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.

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

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро–, тепло–, газо–, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

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

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

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

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

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие

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

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛА АРЫЛАХ

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

4. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

–

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют

использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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.

Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия).

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается Главой муниципального образования «Чуонинский наслег» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети "Интернет".

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией муниципального образования самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

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

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются ст.45-46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 15. Проект планировки территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. За исключением случаев предусмотренных частью 5.1. статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального образования функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статьи 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Муниципального образования «Чуонинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен

земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 18. Организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии со статьями 5.1 и 28, 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Чуонинский наслег» и (или) нормативными правовыми актами поселкового Совета депутатов муниципального образования «Чуонинский наслег».

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования «Чуонинский наслег», с. Арылах, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

2) органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия) в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Мирнинский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) поселковая Администрация, поселковый Совет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Чуонинский наслег»;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального образования «Чуонинский наслег» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе муниципального образования «Чуонинский наслег» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие правила регулируется ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Саха (Якутия) вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Саха (Якутия), утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 20. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается поселковым Советом. Приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Поселковый Совет по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе муниципального образования «Посёлок Алмазный» на доработку, в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Чуонинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), и размещается на официальном сайте поселковой Администрации в сети «Интернет».

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Общие принципы установления сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными и публичными.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия), нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 – 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23-39.26. Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 22. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает поселковая Администрация.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 23. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается поселковой Администрацией.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется Главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко–культурных, этнических, социальных, природно–климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

Статья 25. Охранные зоны

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

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

Статья 26. Санитарно–защитные зоны

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

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

3. В пределах санитарно–защитной зоны не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно–рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово–огородных участков;
- 5) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 6) спортивные сооружения;
- 7) детские площадки;
- 8) образовательные и детские учреждения;
- 9) лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 2) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 3) объекты пищевых отраслей промышленности;
- 4) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 5) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах санитарно–защитной зоны допускается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно–исследовательские лаборатории;
- 4) поликлиники;
- 5) спортивно–оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 6) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- 7) мотели, гостиницы;
- 8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 9) пожарные депо;
- 10) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте– и газопроводы;

11) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 27. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

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.

3. 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.

4. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к вышеперечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 28. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны источников водоснабжения

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». На основании данного нормативно–правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

3. На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

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

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

4. На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно–эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче–смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно–

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. На территории совмещенных I и II поясов запрещаются:

1) все виды строительства, за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений;

2) прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водозаборные сооружения;

3) проживание людей;

4) применение ядохимикатов и удобрений;

5) загрязнение территорий нечистотами, мусором, промышленными отходами и т.д.;

6) размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений и других объектов, которые могут вызвать загрязнение источников водоснабжения.

7. На территории III пояса запрещается:

1) несанкционированное бурение скважин и вскрытие недр на глубину более 5 метров;

2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Статья 29. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъекта Российской Федерации.

2. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ) для всех объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия. Защитными зонами являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

6. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

Статья 31. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

Статья 32. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в единый государственный реестр недвижимости.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 33. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории села Арылах

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, которые отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2. На карте градостроительного зонирования территории села Арылах установлены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон	Стр.
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами жилыми домами	31
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	35
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	42
ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	46
ОН	Зона объектов науки, образования и просвещения	49
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
ПП	Производственная зона	52
ПК	Коммунальная зона	55
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры	59
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры	61
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
СхУ	Зона сельскохозяйственных угодий	64
СхО	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	67
СхС	Зона садоводства и огородничества	71
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
РО	Зона озелененных территорий общего пользования	73
РС	Зона объектов физкультуры и спорта	76
ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА		
ПрТ	Зона природного ландшафта	79

3. В населенном пункте село Арылах территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию,

не установлены, так как такая деятельность в границах установленных территориальных зон не запланирована.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых действуют ограничения, с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

- санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;
- зоны санитарной охраны;
- зоны особо охраняемых природных территорий;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
- зоны чрезвычайных экологических ситуаций;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

3. На карте градостроительного зонирования села Арылах отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 2) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
 - первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- 4) водоохранные зоны;
- 5) прибрежные защитные полосы;
- 6) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

4. В границах населенного пункта село Арылах объекты культурного наследия отсутствуют.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с генеральным планом села Арылах.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия – шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с действующим законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

8. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 35. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖИ)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения преимущественно отдельно стоящих жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, для постоянного проживания с количеством этажей не более трех, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех наземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов

общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка:

- для жилой застройки и личного подсобного хозяйства – 16 м,
- для объектов коммунального обслуживания – 1 м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв. м,
- для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуальной жилой застройки – 2000 кв. м,
- для блокированной жилой застройки – 400 кв. м на 1 блок,
- для ведения личного подсобного хозяйства – 3000 кв. м,
- для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка:

- для жилой застройки и личного подсобного хозяйства – 3 м, со стороны красных линий – 5 м,
- для объектов коммунального обслуживания – 0 м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.

Предельное количество этажей:

- для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства – 3,
- для объектов коммунального обслуживания – 1,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства – 40,
- для блокированной жилой застройки – 50,
- для объектов коммунального обслуживания – 80,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 3 м;
- отдельно стоящего гаража – 3 м;

Расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м.

Расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- 2) от мусоросборников – 50 – 100 м;
- 3) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев – 4;
- 5) от стволов среднерослых деревьев – 2;
- 6) от кустарника – 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 25.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в

том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 5 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов спорта – 50 (для плоскостных сооружений – 100).

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны).

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 5 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, для объектов гаражного назначения – 0 м.

Предельное количество этажей – 3, для объектов гаражного назначения – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов гаражного назначения – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

Не допускается размещение со стороны улиц вспомогательных строений для индивидуальных и блокированных жилых домов, за исключением автостоянок и гаражей индивидуального транспорта.

Не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещение жилых домов объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, а также с учетом выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 21-02-99*.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖМ)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Здравоохранение (3.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах

(больницы, родильные дома, научно–медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи).

Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно–медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка:

- для жилой застройки, объектов здравоохранения – 20 м,
- для объектов образования и просвещения – 40 м,
- для объектов коммунального обслуживания – 1 м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилой застройки – 600 кв. м,
- для объектов здравоохранения – 1000 кв. м,
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 1500 кв. м,
- для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуальной жилой застройки – 2000 кв. м,
- для блокированной жилой застройки – 400 кв. м на 1 блок,
- для ведения личного подсобного хозяйства – 3000 кв. м;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не подлежит установлению,
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – не подлежит установлению,
- для объектов здравоохранения – не подлежит установлению,
- для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка:

- для жилой застройки – 3 м (со стороны красных линий – 5 м),
- для объектов здравоохранения – 3 м, (со стороны красных линий для поликлиник – 15 м, для больничных корпусов – 30 м),
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 9 м (со стороны красных линий – 25 м),
- для объектов коммунального обслуживания – 0 м,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции, а также размещение жилых домов со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

Предельное количество этажей:

- для малоэтажной жилой застройки – 4,
- для индивидуальной и блокированной жилой застройки – 3,
- для объектов здравоохранения – 3,
- для объектов дошкольного образования – 3,
- для объектов начального и среднего общего образования – 3,
- для объектов коммунального обслуживания – 1,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для малоэтажной жилой застройки – 40,
- для блокированной жилой застройки – 50,
- для индивидуальной жилой застройки – 40,
- для объектов образования и просвещения – 35,
- для объектов здравоохранения – 40,
- для объектов коммунального обслуживания – 100,
- для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;
- 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
- 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
- 5) для занятий теннисом – 10 м;
- 6) для хозяйственных целей – 20 м;
- 7) для выгула собак – 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых

устанавливаются не менее 20 метров, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 метров.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 3 м;
- отдельно стоящего гаража – 3 м;

Расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м.

Расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- 2) от мусоросборников – 50 – 100 м;
- 3) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев – 4;
- 5) от стволов среднерослых деревьев – 2;
- 6) от кустарника – 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов здравоохранения – 60.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых

союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, со стороны красных линий – 5 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов спорта – 50 (для плоскостных сооружений – 100).

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны).

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, со стороны красных линий – 5 м, для объектов гаражного назначения – 0 м.

Предельное количество этажей – 3, для объектов гаражного назначения – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов гаражного назначения – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

Не допускается размещение со стороны улиц вспомогательных строений для индивидуальных и блокированных жилых домов, за исключением автостоянок и гаражей индивидуального транспорта.

Не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, а также с учетом выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 21-02-99*.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения.

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

Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или

муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной

техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра (для объектов пожарной охраны со стороны красных линий – 10 м), для объектов коммунального обслуживания – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов спорта – 50, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10, для объектов культурного развития – 20, для объектов спорта – 25.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства,

предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Пищевая промышленность (6.4) (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий).

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов связи – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, для объектов связи – 10 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, для объектов связи – 0 м.

Предельное количество этажей – 2, для объектов связи – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов складского и производственного назначения – 60, для объектов связи – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 0.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОС)

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделена для строительства, размещения и эксплуатации зданий в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей человека.

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

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,

очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра (для объектов пожарной охраны со стороны красных линий) – 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 10.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2.1.3) *Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

Нет.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 0.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ (ОН)

Зона науки, образования и просвещения предназначена для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения; художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, и иные учреждений специального образования; обществ знаний.

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

Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,

образованию и просвещению); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 40 м, для объектов спорта – 10 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 9 м (со стороны красных линий – 25 м), для объектов коммунального обслуживания – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – 1, территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов образования и просвещения – 35, для объектов спорта – 50, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельных участков – 20, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 30, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов спорта – 25.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 0.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 40. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПП)

Производственная зона выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

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

Производственная деятельность (6.0) (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом).

Пищевая промышленность (6.4) (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий).

Строительная промышленность (6.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не

являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 20 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (со стороны красных линий – 5 м, для объектов пожарной охраны – 10 м), для объектов коммунального обслуживания – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы красной линии – 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 5 м, для стоянок (парковок) – 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 0 м.

Предельное количество этажей – 2, для объектов обслуживания автотранспорта – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов обслуживания автотранспорта – 80.

3.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 41. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ПК)

Коммунальная зона выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

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

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 20 м, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 4 м для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 25 кв. м для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для производственных объектов – 10.

Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Ветеринарное обслуживание (3.10) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2).

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,

размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов связи, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов связи – 20 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 25 м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, для объектов связи, объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 0 м.

Предельное количество этажей – 2, для объектов связи – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов связи, обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 3 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 42. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

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

Энергетика (6.7) (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной

техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м, для объектов трубопроводного транспорта – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м, для объектов трубопроводного транспорта – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов

общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для строительства и эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

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

Транспорт (7.0) размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.

Автомобильный транспорт (7.2) (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)

автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).

Водный транспорт (7.3) (размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок).

Воздушный транспорт (7.4) (размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов).

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 2, для объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов водного транспорта, объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования, объектов воздушного транспорта – не подлежит установлению.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м, для объектов трубопроводного транспорта – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м, для объектов трубопроводного транспорта – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХУ)

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

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

Растениеводство (1.1) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6).

Овощеводство (1.3) (Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц).

Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) (осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений).

Ведение огородничества (13.1) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 20 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка* – 600 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка* – для ведения личного подсобного хозяйства – 3000 кв. м, для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

* Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности определяются в соответствии со статьей 31.2 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия).

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 1, для объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Нет.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.).

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

Скотоводство (1.8) (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)).

Звероводство (1.9) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)).

Птицеводство (1.10) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)).

Свиноводство (1.11) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)).

Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) (осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений).

Ветеринарное обслуживание (3.10) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2).

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 20 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Нет.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка:

- для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м,
- для объектов коммунального обслуживания – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка:

- для объектов обслуживания автотранспорта,
- для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей:

- для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м,
- для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размещение объектов сельскохозяйственного производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СхС)

Зона садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

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

Ведение огородничества (13.1) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).

Ведение садоводства (13.2) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 16 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка для огородничества – 2500 кв. м, для коммунального обслуживания – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (со стороны красных линий – 5 м), для объектов коммунального обслуживания – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – 1, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов коммунального обслуживания – 80, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 4 м

Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, требующих установления санитарно-защитных зон.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РО)

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для обустройства мест для занятия пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятия названной деятельностью, а также для размещения и содержания прогулочных зон и зон отдыха в скверах, парках, лесах; обустройства мест для купаний и лодочных прогулок; обустройства мест для пикников.

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

Отдых (рекреация) (5.0) (Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного – 0 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 0, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов спорта – 50, для плоскостных спортивных сооружений – 100, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка для объектов спорта – 25, для объектов отдыха (рекреации) – 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% – при площади от 1 до 5 га; 85% – при площади от 5 до 20 га; 80% – при площади свыше 20 га.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Культурное развитие (3.6) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Развлечения (4.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка для объектов обслуживания автотранспорта – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей для объектов обслуживания автотранспорта – 0, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 48. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

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

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 3, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений – 100, для территорий общего пользования – не подлежит установлению.

1.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения – 25.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Обслуживание автотранспорта (4.9) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, для стоянок (парковок) и объектов коммунального обслуживания – 0 м.

Предельное количество этажей – 2, для объектов обслуживания автотранспорта – 1, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов коммунального обслуживания – 80.

3.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 49. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПРТ)

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

Охрана природных территорий (9.1) сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

Историко-культурная деятельность (9.3) сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

Использование лесов (10.0) деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5.

Общее пользование водными объектами (11.1) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Запас (12.3) (отсутствие хозяйственной деятельности).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0, для объектов коммунального обслуживания – 80.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2.1.3) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Нет.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Природно-познавательный туризм (5.2) (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей – 0.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0.

4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 38 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.