



Общество с ограниченной ответственностью
"Кадастр"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
«Бажирского сельское поселение»
Заларинского района Иркутской области
(градостроительные регламенты, порядок их применения и
внесения изменений в указанные правила)**

г. Иркутск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
"Кадастр"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
«Бажирское сельское поселение»
Заларинского района Иркутской области
(градостроительные регламенты, порядок их применения и
внесения изменений в указанные правила)**

Директор



А.М. Стогний

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
32/23-ПЗЗ-ТМ	Общие данные	4
	Введение	4
	Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	6
	1.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	9
	1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
	1.3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	15
	1.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	20
	1.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	22
	1.6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	26
	Раздел 2. Карта градостроительного зонирования	29
	Раздел 3. Градостроительные регламенты	31
	Раздел 4. Территориальные зоны	34
	Задание	125

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						32/23-ПЗЗ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов	
								3		
								ООО «Кадастр»		

Директор

Стогний А.М.

Зам. директора

Стогний Т.А.

ГИП

Сафонова В.А.

Н. контроль

Черепанова В.С.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области (далее – Правила застройки) являются нормативным правовым актом Бажирского муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и нормативными правовыми актами Бажирского муниципального образования.

Правила застройки разработаны с учётом Генерального плана Бажирского муниципального образования, и являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – Бажирского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Бажирского муниципального образования и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план муниципального образования, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						32/23-ПЗЗ-ТМ	5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Основные понятия

1) **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, благоустройства территорий;

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

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

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

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

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

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **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;

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

11) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги,

12) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

13) **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);

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

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

16) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			32/23-ПЗЗ-ГМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

17) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

18) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

19) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инав. № подл.	32/23-ПЗЗ-ТМ	Лист
										8

1.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

К полномочиям Администрации поселения по вопросам градостроительного зонирования относятся:

- 1) принятие решение о подготовке проекта Правил;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 3) осуществление проверки проекта Правил;
- 4) опубликование Правил и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;
- 5) внесение изменений в Правила;
- 6) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

Полномочия Администрации сельского поселения, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления поселения и органами местного самоуправления муниципального района, если такое перераспределение возможно в соответствии с законами Российской Федерации, законами Иркутской области.

Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

1. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

- 1) организация и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;
- 2) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и внесении изменений в Правила;
- 3) представление Правил Администрации на проверку;
- 4) обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- 5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка Правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 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.

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

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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.

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

Изменение видов разрешенного использования

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

2. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист 11	
											32/23-ПЗЗ-ТМ
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 ст. 40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. 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.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в случае установления на территории муниципального образования приаэродромной территории.

1.3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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.

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. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Состав и содержание проекта планировки территории определяется статьей 42 ГрК РФ.

6. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Состав и содержание проекта межевания территории определяется статьей 43 ГрК РФ.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и части 12.12 статьи 45 ГрК РФ, а органы муниципального района утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ГМ

в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом сельского поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории 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.

6. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, к особо охраняемой природной территории подлежит согласованию в соответствии с положениями части 12.3 статьи 45 ГрК РФ.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Иркутской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

2. 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, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, 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.

4. 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, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 5.1, а также положениями настоящих Правил. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ					
--------------	--	--	--	--	--

Лист
19

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения с учетом положений настоящих Правил.

1.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

1.5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

3. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) 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, в случае установления приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) 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;

6) 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, в случае наличия исторического поселения в границах муниципального образования;

7) иных оснований, предусмотренных частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

4. По основаниям, указанным в статье предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию, направляются:

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

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

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

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

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

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае, глава администрации поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

6. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и

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

застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

7. Глава Администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем. Глава Администрации поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано Главой Администрации поселения в судебном порядке.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.								Лист 24
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

12. Глава Администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления муниципального района для утверждения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ГМ	Лист
							25

14. Изменения, внесенные в настоящие Правила, вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением представительного органа местного самоуправления об их утверждении не установлен иной срок.

1.6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в соответствии с частью 2 статьи 56 ЗК РФ.

2. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с ЗК РФ.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

4. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

6. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

7. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Виды зон с особыми условиями использования территорий, которые могут быть установлены, определены статьей 105 ЗК РФ:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист 26	
											32/23-ПЗЗ-ГМ
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

5. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования определяются в соответствии со статьей 106 ЗК РФ.

6. В отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, Правительство Российской Федерации утверждает положение, содержание которого определено частью 1 статьи 106 ЗК РФ, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

8. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются в соответствии со статьей 107 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с ЗК РФ.

2. Случаи, порядок и процедуры предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, осуществляются в соответствии с положениями главы V.1 ЗК РФ.

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов государственной власти, государственного учреждения или органа местного самоуправления имеют право осуществлять действия в соответствии с частью 5 статьи 71 ЗК РФ и частью 2 статьи 72 ЗК РФ соответственно.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

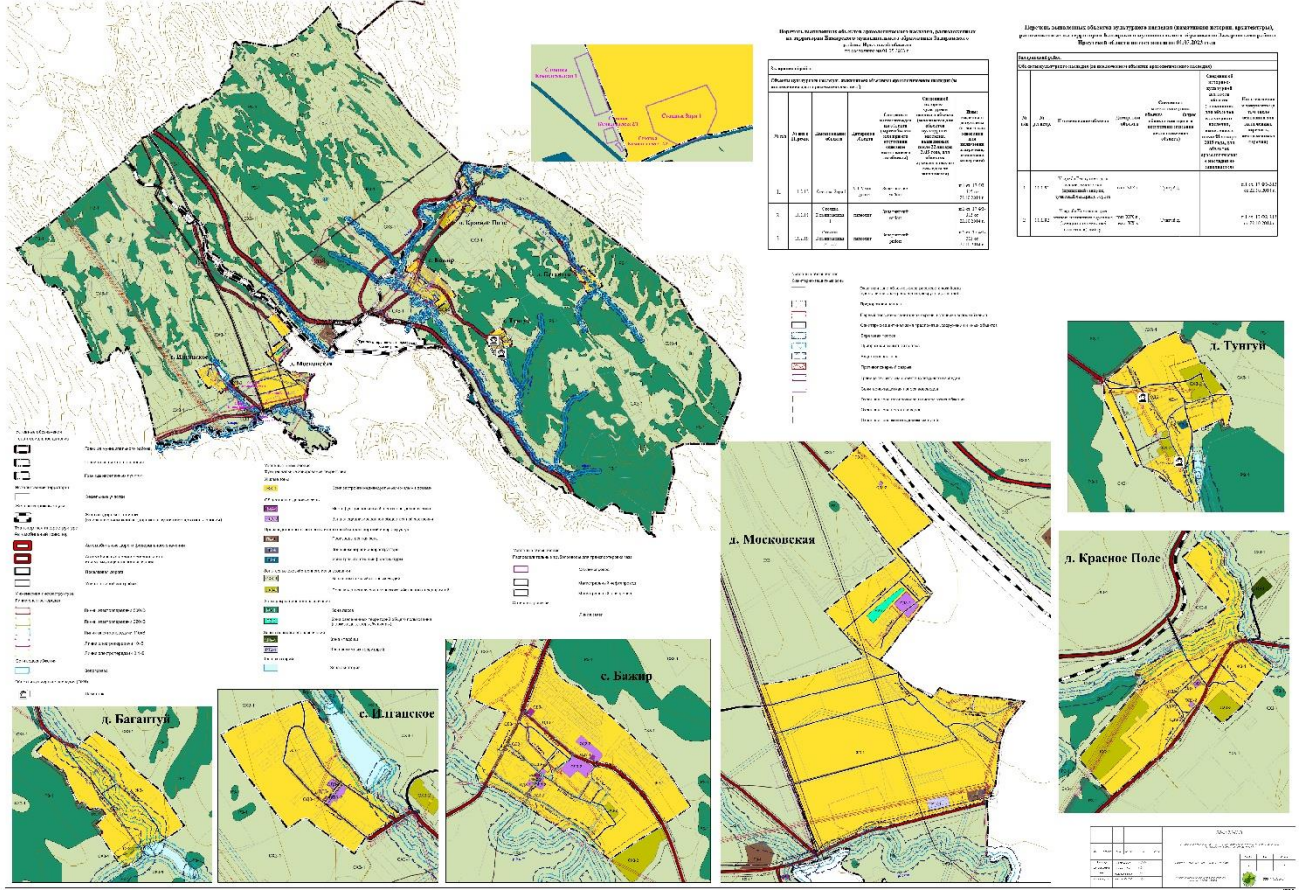
На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории, территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков,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

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			32/23-ПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ВНЕШНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАх ЗЕМЛЕУПОТРЕБЛЕНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАДЛЕЖАЩЕГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАВАЙСКОГО РАЙОНА, ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МАСШТАБ 1:5000, 1:6000



История землепользования: сведения о землепользовании на территории Завайтского района ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ (с 1992 года)

№ п/п	Дата	Содержание	Ссылка на документ
1	1992	Утверждение правил землепользования и застройки Завайтского района ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ	№ 1/01-1992 от 10.01.1992
2	2008	Изменение правил землепользования и застройки Завайтского района ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ	№ 1/01-2008 от 10.01.2008
3	2010	Изменение правил землепользования и застройки Завайтского района ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ	№ 1/01-2010 от 10.01.2010

Сведения об объектах недвижимости, расположенных на территории Завайтского района ИЖИТКОВОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Адрес	Содержание	Ссылка на документ
1	д. Туугун	Земельный участок, категория земель - населенные пункты, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	№ 1/01-2010 от 10.01.2010
2	д. Красное Поле	Земельный участок, категория земель - населенные пункты, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения	№ 1/01-2010 от 10.01.2010

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ТМ	Лист
							31

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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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;

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

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. 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. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ТМ	Лист 32
------	----------	------	--------	-------	------	--------------	------------

Раздел 4. Территориальные зоны

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

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

Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- 3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- 4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

В состав смешанной и общественно-деловой зоны могут включаться:

- 1) зона общественно-деловая;
- 2) зона многофункциональная общественно-деловая;
- 3) зона специализированной общественной застройки;
- 4) зона исторической застройки.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) производственная зона;
- 2) коммунально-складская зона;
- 3) научно-производственная зона;
- 4) зона инженерной инфраструктуры;
- 5) зона транспортной инфраструктуры;

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- 3) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 4) иные зоны сельскохозяйственного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться:

- 1) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	32/23-ПЗЗ-ТМ	Лист
										34

- 2) зона отдыха;
- 3) курортная зона;
- 4) лесопарковая зона;
- 5) зона лесов;
- 6) иные рекреационные зоны.

В состав зон специального назначения могут включаться:

- 1) зона кладбищ;
- 2) зона складирования и захоронения отходов;
- 3) зона озелененных территорий специального назначения.

Зона режимных территорий;

Зона акваторий;

Иные зоны.

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы. Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Выделяются следующие виды функциональных зон:

Жилые зоны

ЖЗ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОДЗ-1 Многофункциональная общественно – деловая зона

ОДЗ-2 Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПЗ-1 Производственная зона

ПЗ-2 Зона инженерной инфраструктуры

ПЗ-3 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

РЗ-1 Зона лесов

РЗ-2 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

Зоны специального назначения

СНЗ-1 Зона кладбищ

РТЗ-1 Зона режимных территорий

Зоны сельскохозяйственного использования

СХЗ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХЗ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны акваторий

Зона акваторий

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Индв. № подл.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Для индивидуального жилищного строительства код:2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения	<p>Минимальные размеры земельного участка 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка 1 га. Предельное количество этажей объектов капитального строительства-до 3 этажей. Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гага ража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м. Максимальный процент застройки 30%. Минимальный процент озеленения – 20%, высота ограждения земельных участков- 1,8 м 	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть</p>

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код:2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Этажность – не более 3 этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код:2.2	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка 1 га. Предельное количество этажей объектов капитального строительства-до 3 этажей. Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек производство сельскохозяйственной продукции		хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гага ража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м. Максимальный процент застройки 30%. Минимальный процент озеленения – 20%, высота ограждения земельных участков- 1,8 м	Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон
Блокированная жилая застройка код:2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	Блокированные жилые дома. Индивидуальные гаражи. Вспомогательные строения. Спортивные, детские площадки. Площадки отдыха	Минимальный размер земельного участка – 0,6 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, высота ограждения земельных	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения,

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		участков - до 1,8 м	беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон
Хранение автотранспорта код:2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	Гаражи	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		<p>– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</p> <p>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;</p> <p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>- высота ограждения земельных участков - до 1,8 м</p>	<p>СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);</p> <p>СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории</p>
Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты электротеплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)		
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код: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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Объекты дошкольного образования. Объекты начального и среднего образования. Внешкольное образование	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. При вместимости ДООУ до 100 мест – 44 м ² на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м ² на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в естественной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Максимальное количество этажей до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	обучающихся физической культурой и спортом		планировке территории. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 30 % Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м, отступ от границы земельного участка - 3 м, минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20%, территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8 м	территории
Среднее и высшее профессиональное образование код:3.5.2	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Объекты образования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га, максимальная площадь 1,5 га. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

Лист

42

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
код:3.1.2			от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, не менее 20 м и не более 100 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется	2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Магазины код:4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки)	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Общественное питание код:4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объекты общественного питания	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))		- 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Культурное развитие код:3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Учреждения культуры и искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Объекты культурно-досуговой деятельности код:3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев			
Парки культуры и отдыха код:3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха			

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Религиозное использование код:3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве; Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 50%. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Спорт код:5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код:5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Обеспечение занятий спортом в помещениях код:5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях			
Площадки для занятий спортом код:5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			
Оборудованные площадки для занятий спортом код:5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)			
Здравоохранение код:3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты. Фельдшерско-акушерский пункт		

процент застройки – не устанавливается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:
50 коек – 300 кв. м на 1 койку,

Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код: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)	Амбулаторно-поликлинические учреждения	150 коек – 200 кв. м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку, 800 коек – 80 кв. м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв. м на 1 койку. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Не более 3 этажей При новом строительстве предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, предельное количество этажей – 3. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Стационарное медицинское обслуживание код:3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам. Фельдшерско-акушерский пункт		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Бытовое обслуживание код:3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Общественные туалеты, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Ведение огородничества код: 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Некапитальные вспомогательные строения	Минимальный размер земельного участка – 0,002 га. Максимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный процент застройки – 10%. Запрещается размещение объектов капитального строительства	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ					
--------------	--	--	--	--	--

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Социальное обслуживание код:3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания. Предприятия связи. Благотворительные организации, клубы по интересам	Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка 0,15 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м, Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальный процент озеленения – 10%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утверждённому проекту планировки, проекту межевания территории
Оказание социальной помощи населению код:3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,			

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

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	благотворительных организаций, клубов по интересам	
--	--	--

Оказание услуг связи код:3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предприятия связи
--------------------------------	--	-------------------

Гостиничное обслуживание код:4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы, объекты временного проживания
----------------------------------	---	--

Магазины код:4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки)
------------------	---	--

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10

Минимальный размер земельного участка – 0,015 га Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей- 2эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границы

**ОСОБЫЕ
УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	межевания территории
Бытовое обслуживание код: 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельное количество этажей- 2. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	
Банковская и страховая деятельность код: 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Организации, оказывающие банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70	
Общественное питание код: 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Высота ограждения	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

Лист

51

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			земельных участков - до 1,8 м	СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Рынки код: 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли. Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га	
Общественное управление код:3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих		Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты,
Государственное управление код:3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих		Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Этажность – не более 2 этажей	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	государственные и (или) муниципальные услуги	союзов и иных общественных объединений граждан
--	--	--

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код: 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Объекты по оказанию гидрометеорологический услуг
--	---	--

Ветеринарное обслуживание код:3.10	Размещение объектов капитального строительства,	Объекты по оказанию помощи домашним животным
------------------------------------	---	--

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного

**ОСОБЫЕ
УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОСОБЫЕ
УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

	предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	
--	--	--

участка – 1,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
Максимальный процент застройки – 70%-80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код:4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	Торговые центры. Торгово-развлекательные центры
---	--	---

Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га
Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

Развлечения код:4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения
---------------------	---	---

Развлекательные мероприятия код:4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и	
---------------------------------------	---	--

Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

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

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

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист
54

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	азартных игр) и игровые площадки
--	---	----------------------------------

Предпринимательство код:4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, обслуживание автотранспорта
--------------------------------	---	--

Коммунальное обслуживание код:3.1	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,
--------------------------------------	---	---

Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	
--	---	--

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%

– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)
--	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования код: 12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.
---	--------------------------------------	---

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.
- высота ограждения земельных участков - до 1,8 м

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

СанПиН 2.1.7.1322-03
Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

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

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

32/23-ПЗЗ-ТМ

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Хранение автотранспорта код:2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	Гаражи	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код:3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Объекты дошкольного образования, объекты начального и среднего	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 44 м ² на 1 место, при	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со

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

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ- ТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	общего образования	вместимости более 100 мест - 38 м ² на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%	следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Служебные гаражи код: 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гаражи	Параметры не устанавливаются	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования
Обеспечение	Размещение объектов	Объекты Министрства		Использование земельных участков и

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ- ТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
внутреннего правопорядка код: 8.3	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Рос гвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел, объекты гражданской обороны, пожарно-спасательный гарнизон, и иные объекты спасательных служб		объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код:3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
Объекты дорожного сервиса код:4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции.		
Заправка транспортных средств код: 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли. Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ- ТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение дорожного отдыха код: 4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		– 100%	
Автомобильные мойки код:4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
Ремонт автомобилей код: 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			
Культурное развитие код:3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Учреждения культуры и искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
Объекты культурно-досуговой деятельности код:3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,			

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ- ТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	библиотек, кино-театров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
--	---	--

Парки культуры и отдыха код:3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Парки
--------------------------------------	-------------------------------------	-------

Религиозное использование код:3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища
--------------------------------------	---	--

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м

**ОСОБЫЕ
УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Образование и просвещение код:3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Внешкольные учреждения	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. При вместимости ДООУ до 100 мест – 44 м ² на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 м ² на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в естественной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Максимальное количество этажей до 3 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код: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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Объекты дошкольного образования. Объекты начального и среднего образования. Внешкольное образование		
Среднее и высшее	Размещение объектов капитального	Объекты образования		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ	
--------------	--

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
профессиональное образование код:3.5.2	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 30 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м, отступ от границы земельного участка - 3 м, минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20%, территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8 м.	
Общежития код:3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Культурное развитие код:3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Учреждения культуры и искусства	Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Объекты культурно-досуговой деятельности код:3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев			
Парки культуры и отдыха код:3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Парки		
Религиозное использование код:3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища		
Осуществление религиозных обрядов код:3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
---------------------------------------	---	---

Религиозное управление и образование код:3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
--	--	--

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

процент застройки – 50 %.
 Минимальный процент озеленения – 20%.
 Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Спорт код:5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом)	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – не устанавливается	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код:5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов			
Обеспечение занятий спортом в помещениях код:5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях			
Площадки для занятий спортом код:5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Оборудованные площадки для занятий спортом код:5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)			
Здравоохранение код:3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи		Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. 50 коек – 300 кв. м на 1 койку, 150 коек – 200 кв. м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку, 800 коек – 80 кв. м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв. м на 1 койку. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Этажность – до 3 этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код: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)	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты. Фельдшерско-акушерский пункт		
Стационарное медицинское обслуживание код:3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		документацией по планировке территории	
Бытовое обслуживание код:3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты электро-тепло-снабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	<ul style="list-style-type: none"> – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая 	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования.	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Хранение автотранспорта код:2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	Гаражи	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкция и расчет количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, к размещению объектов, со СП42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Общественное питание код: 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

71

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Производственная деятельность код: 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом			
Недропользование код: 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к	Объекты и сооружения капитального строительства, предназначенные для добычи, переработки и транспортировки недр. Объекты добычи руд и нерудных ископаемых. Объекты капитального	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения

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

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников. Вспомогательные строения
--	---	---

Пищевая промышленность код: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	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ IV, V и более низкого класса опасности
--------------------------------	--	--

Строительная промышленность код:6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства:	Объекты строительной промышленности и II, III и более низкого класса опасности
-------------------------------------	---	--

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

строительстве. Максимальное количество этажей - до 2 эт.
Высота - до 15 м.
Максимальная высота оград – 1,5 м.
Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный процент озеленения – 10%

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

объектов.
Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	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	
--	---	--

Энергетика код:6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	Объекты электросетевого хозяйства, станции.
-----------------------	---	---

Связь код:6.8	Размещение объектов связи,	Объекты связи, радиовещания,
------------------	----------------------------	------------------------------

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	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	телевидения		
Склады код: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	Коммунальные и складские объекты IV, V и более низкого класса опасности		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	<ul style="list-style-type: none"> – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования.	Пешеходные тротуары; Пешеходные Переходы; Бульвары; Набережные и др.	<ul style="list-style-type: none"> – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			земельных участков - до 1,8 м	
Деловое управление код: 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а так же с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования
Причалы для маломерных судов код: 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и	Некапитальные строения	Параметры не устанавливаются	Не разрешается размещение объектов капитального строительства Использование земельных участков и

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов			объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Служебные гаражи код: 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гаражи, размещение стоянок (парковок), открытые плоскостные стоянки краткосрочного хранения автомобилей	Параметры не устанавливаются	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

78

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Животноводство код: 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Объекты животноводства II, III и более низкого класса опасности	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Обеспечение сельскохозяйственного производства код: 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции код: 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции IV, V и более низкого класса опасности	Этажность- до 2 эт. Высота- до 15 м Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома- 3 м. Минимальная площадь земельных участков-0,04 га. Максимальный размер земельного участка- 0,2 га. Максимальный процент застройки – 70	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.
Заправка транспортных средств код: 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
Автомобильные мойки код:4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ	
--------------	--

Лист 80

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	торговли			
Ремонт автомобилей код: 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			
Магазины код:4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки)	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве Максимальное количество этажей- 2 эт. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Улично-дорожная сеть код:12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велосипедные дорожки, объекты	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	велотранспортной и инженерной инфраструктуры	10%. Предельная высота здания не устанавливается	(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Благоустройство территории код:12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Некапитальные строения для благоустройства территории	Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения	Нормы и правила по благоустройству территории
Предоставление	Размещение зданий и	Объекты инженерно-		Отдельно стоящие. Дополнительные

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
коммунальных услуг код:3.1.1	сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<ul style="list-style-type: none"> – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8 м 	<p>требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код:3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Здания для приема, объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации.		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Коммуналь- ное обслу- живание код:3.1	Размещение зда- ний и сооруже- ний в целях обеспечения фи- зических и юри- дических лиц коммунальными услугами		<p>Предельные (мини- мальные и (или) мак- симальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установ- лению;</p> <p>– минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого раз- мещения зданий, стро- ений, сооружений, за пределами которых за- прещено строитель- ство зданий, строений, сооружений - не под- лежат установлению;</p> <p>– предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений - не подлежит установлению;</p> <p>– максимальный про- цент застройки в гра- ницах земельного участка, определяемый как отношение сум- марной площади зе- мельного участка, ко- торая может быть за- строена, ко всей пло- щади земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>- высота ограждения земельных участков - до 1,8 м</p>	
Предостав- ление ком- мунальных услуг код:3.1.1	Размещение зда- ний и сооруже- ний, обеспечива- ющих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод кана- лизационных стоков, очистку и уборку объек- тов недвижимо- сти (котельных, водозаборов, очистных соору- жений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформатор- ных подстанций, газопроводов, линий связи, теле- фонных стан- ций, стоянок, га- ражей и мастер- ских для обслу- живания убороч- ной и аварийной техники, соору- жений, необхо- димых для сбора и плавки снега)	Объекты электро-тепло- снабжения, во- доснабжения, водоотведения, объекты телефо- низации и связи (Котельные, во- дозаборы, очист- ные сооружения, насосные стан- ции, водопро- воды, линии электропередач, трансформатор- ные подстанции, газопроводы, ли- нии связи, теле- фонные станции, канализация)		Дополнительные требо- вания к параметрам со- оружений и границам земельных участков в соответствии со следую- щими документами: СП 42.13330.2016 (Актуали- зированная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Пла- нировка и застройка го- родских и сельских по- селений»); СП 118.13330.2012 (Актуа- лизованная редакция СНиП 31-06-2009 «Об- щественные здания и сооружения»), и другие действующие норматив- ные документы и техни- ческие регламенты, СП, по утвержденному про- екту планировки, про- екту межевания терри- тории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные Переходы; Бульвары; Набережные и др.		
Гидротехнические сооружения код:11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 55,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Хранение автотранспорта код:2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	Гаражи	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗ3-ТМ	
--------------	--

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	очистных соору- жений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформатор- ных подстанций, газопроводов, линий связи, те- лефонных стан- ций, канализа- ций, стоянок, га- ражей и мастер- ских для обслу- живания убороч- ной и аварийной техники, соору- жений, необхо- димых для сбора и плавки снега)		– предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений - не подлежит установлению; – максимальный про- цент застройки в гра- ницах земельного участка, определяемый как отношение сум- марной площади зе- мельного участка, ко- торая может быть за- строена, ко всей пло- щади земельного участка - не подлежит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	
Земельные участки (террито- рии) общего пользова- ния код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные Переходы; Бульвары; Набережные и др		
Размещение автосто- янок код:7.2.1	Размещение ав- томобильных до- рог за пределами населенных пунктов и техни- чески связанных с ними сооруже- ний, придорож- ных стоянок (парковок) транспортных средств в грани- цах городских улиц и дорог, за исключением предусмотрен- ных видами раз- решенного ис- пользования с кодами 2.7.1, 4.9,	Автомобильные дороги и связан- ные с ними со- оружения	Размеры земельных участков определяются проектом, минималь- ный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвер- жденной документа- ции по планировке территории для разме- щения промышленного предприятия, высота технологиче- ских сооружений уста- навливается в соответ- ствии с проектной до- кументацией, за- стройки в границах	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строи- тельства определяются в соответствии с тре- бованиями техниче- ских регламентов, строительных норм и правил

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		земельного участка – 80%	
Обслуживание перевозок пассажиров код:7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Размещение зданий и сооружений	Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Стоянки транспорта общего пользования код:7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Размеры земельных участков определяются проектом	
Объекты дорожного сервиса код: 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли.	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий,	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
		Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские	строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%	требованиями технических регламентов, строительных норм и правил
Автомобильный транспорт код: 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах, Здания и сооружения для обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; иные объекты	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил	
Водный транспорт код: 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,	Причалы, пристани	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта			
Воздушный транспорт код: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	Вертодромный комплекс. Комплекс оперативного техобслуживания вертолетов	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

90

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов			

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

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Резервные леса код:10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	-	Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Охрана природных территорий код: 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	-	Параметры не устанавливаются	Не разрешается размещение объектов капитального строительства Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
Охота и рыбалка код: 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Обустройство мест охоты и рыбалки	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельная высота зданий - 12 м. Максимальный процент застройки – 20	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

ЗОНА ОЗЕЛЕНЁННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Отдых (рекреация) код: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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Спортивные сооружения (открытые). Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и рыбалки. Оборудование пляжей	Параметры не устанавливаются	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и	– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛО- ВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	коммуналь- ными услугами	связи (Котельные, водозаборы, очистные со- оружения, насосные стан- ции, водопро- воды, линии электропере- дач, трансфор- маторные под- станции, газо- проводы, ли- нии связи, те- лефонные стан- ции, канализа- ция)	площадь - не подле- жат установлению; – минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений - не подле- жат установлению; – предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, со- оружений - не подле- жит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяе- мый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подле- жит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	городских и сель- ских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализирован- ная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооруже- ния»), и другие действующие нор- мативные доку- менты и техниче- ские регламенты, СП, по утвержден- ному проекту пла- нировки, проекту межевания терри- тории
Предостав- ление ком- мунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и соору- жений, обеспе- чивающих по- ставку воды, тепла, электри- чества, газа, от- вод канализа- ционных сто- ков, очистку и уборку объек- тов недвижи- мости (котель- ных, водозабо- ров, очистных сооружений, насосных стан- ций, водопро- водов, линий электропере- дач, трансфор- маторных под- станций, газо- проводов, ли- ний связи, те- лефонных стан- ций, канализа- ций, стоянок, гаражей и ма- стерских для обслуживания уборочной и аварийной тех- ники, сооруже- ний, необходи- мых для сбора и плавки снега)			
Земельные участки (террито- рии)	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные Переходы;		СанПиН 2.1.7.1322- 03 Параметры зе- мельных участков и объектов

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
общего пользования код:12.0		Бульвары; Набережные и др.		капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил
Благоустройство территории код:12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Строительство объектов капитального строительства запрещено	Новые посадки деревьев и кустарников на территории улиц, площадей, парков, скверов, цветочное оформление скверов и парков, а также капитальный ремонт и реконструкцию объектов ландшафтной архитектуры производить только по проектам, согласованным с ОКС и ЖКХ осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами

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

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Ритуальная деятельность код: 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения"	Открытые кладбища	Площадь захоронений – не менее 65-75%. Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил	Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г., СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории
Осуществление религиозных обрядов код: 3.7.1.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями	утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			- высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Улично-дорожная сеть код:12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Парковки	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- ННОГО ИС- ПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИС- ПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬ- НОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний код: 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для следственных изоляторов, тюрем, поселений	Параметры не устанавливаются	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- ННОГО ИС- ПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИС- ПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬ- НОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КА- ПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
			запрещено стро- ительство зда- ний, строений, сооружений - не подлежат уста- новлению; – предельное количество эта- жей или пре- дельную высоту зданий, строе- ний, сооруже- ний - не подле- жит установле- нию; – максимальный процент за- стройки в грани- цах земельного участка, опреде- ляемый как от- ношение сум- марной площади земельного участка, которая может быть за- строена, ко всей площади зе- мельного участка - не под- лежит установ- лению. - высота ограж- дения земель- ных участков - до 1,8м.	
Улично-до- рожная сеть код:12.0.1	Размещение объ- ектов улично-до- рожной сети: ав- томобильных до- рог, трамвайных путей и пеше- ходных тротуа- ров в границах населенных пунктов, пеше- ходных	Парковки	Минимальный размер земель- ного участка – не устанавлива- ется. Макси- мальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее -	Новое строительство, ре- конструкцию и нормы рас- чета количества машино- мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответ- ствии с требованиями к размещению таких объек- тов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Сельскохозяйственное использование код: 1.0	Ведение сельского хозяйства			
Растениеводство код: 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур код: 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур			
Овощеводство код: 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			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	-	Параметры не устанавливаются	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др.

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

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
код:1.4	производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство код:1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Выращивание льна и конопли код:1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
Животноводство код:1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

документами

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

103

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции			
Скотоводство код: 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Птицеводство код: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)			

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Свиноводство код: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)			
Пчеловодство код:1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

Рыбоводство код:1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
-------------------------	--	--

Научное обеспечение сельского хозяйства код: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 личного подсобного хозяйства на полевых участках код:1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
--	--	--

Обеспечение сельскохозяйственного производства код:1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,	
--	---	--

**ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГЛАМЕНТА**

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

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

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

107

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
--	--	--

	трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
--	---	--

Сенокосение код:1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
-------------------------	-------------------------------------	--

Выпас сельскохозяйственных животных код:1.20	Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
---	---	--

Размещение автомобильных дорог код:7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов	Автомобильные дороги и связанные с ними сооружения
---	--	--

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Размеры земельных участков определяются проектом, минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией, застройки в границах земельного участка – 80%

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

СанПиН 2.1.7.1322-03
Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

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

32/23-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения			
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		<ul style="list-style-type: none"> – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не 	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории</p>
Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и др.	подлежит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

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

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Ведение огородничества код:13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	На данных земельных участках запрещается	Минимальная площадь земельных участков-0,05 га. Максимальный	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬ- ЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪ- ЕКТОВ		
	собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	размещение объектов капитального строительства и ограждение земельных участков капитальным забором	размер земельного участка- 0,5 га	соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории
Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции код: 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции IV, V и более низкого класса опасности	Этажность- до 2 эт. Высота- до 15 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома- 3 м. Минимальная площадь земельных участков-0,04 га. Максимальный размер земельного участка- 0,2 га. Максимальный процент застройки – 70 %	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1
Склады код:6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	Коммунальные и складские объекты II, III и более низкого класса опасности	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не	СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ- НОГО ИСПОЛЬ- ЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ- ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪ- ЕКТОВ		
	производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконоденсатные и газоперекачивающие станции, электростанции и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Складские площадки код:6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе			
Коммунальное обслуживание код:3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи (Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,		
Предоставление коммунальных услуг код:3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. - высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, межевания территории
Земельные участки (территории) общего пользования код:12.0	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные Переходы; Бульвары; Набережные и др.		СанПиН 2.1.7.1322-03 Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Хранение автотранспорта код:2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	Гаражи	Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%. Предельная высота здания не устанавливается	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

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

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

32/23-ПЗЗ-ТМ

Лист

114

ЗОНА АКВАТОРИЙ

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
Водные объекты код: 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	-	Параметры не устанавливаются	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами
Общее пользование водными объектами код: 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).	-		
Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к	Объекты и сооружения, предназначенные для		

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
водными объектами код: 11.2	водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод.		

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

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ТМ			116

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. 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. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно- правовое обосно- вание	Режим использования ЗОУИТ
1.	Охранные зоны объектов электросете- вого хозяйства	Постановление Правительства Российской феде- рации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электро- сетевого хозяйства и осо- бых условий использования зе- мельных	В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПЗЗ-ГМ	Лист 117
------	----------	------	--------	-------	------	--------------	-------------

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
		участков, расположенных в границах таких зон» и др.	<p>жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.
2.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	<p>Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.</p>	<p>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.</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В границах санитарно-</p>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p>
3.	<p>Водоохранные зоны; Прибрежно-защитные полосы; Первый пояс санитарной охраны</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ и др.</p>	<p>В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохраные зоны. В границах водоохраных зон запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -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; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций,

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно- правовое обосно- вание	Режим использования ЗОУИТ
			<p>инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохраных 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их</p>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
4.	Шумовая зона	<p>СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.</p>	<p>Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.</p>

Согласно ч. 1 ст. 107 ЗК РФ Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов 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.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) 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;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) 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.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами.

9. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					32/23-ПЗЗ-ТМ	Лист
								124
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

Приложение № 1 к муниципальному контракту
№ 32 от 03.04.2023 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Председатель МКУ КУМИ МО

«Заларинский район»

/А.О. Томашев/

«05 апреля» 2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта внесения
изменений в правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования
Заларинского района Иркутской области

п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Наименование работ	Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области
2.	Заказчик работ – муниципальный заказчик	Администрация муниципального образования «Заларинский район»
3.	Исполнитель работ	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
4.	Основание для выполнения работ	Постановление главы администрации муниципального образования «Заларинский район» от 17.01.2023 № 12 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки) муниципального образования «Бабагайское сельское поселение», «Холмогойского сельского поселения», Троицкого муниципального образования, Владимирского муниципального образования, Мойганского муниципального образования, Новочеремховского муниципального образования, Веренского муниципального образования, Черемшанского муниципального образования, Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области»
5.	Сроки выполнения работы	Начало выполнения работы определяется днем заключения муниципального контракта. Работа выполняется в сроки, установленные календарным планом, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования «Заларинский район» Бюджет Иркутской области

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ

7.	Градостроительная и иная документация и нормативные правовые акты, подлежащие учету при подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки	<p>7.1. Генеральный план Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утвержденный Решением думы Бажирского муниципального образования от 13.09.2018 г № 30/180</p> <p>7.2. Правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утвержденный Решением думы Бажирского муниципального образования от 30.10.2013 г № 30.</p> <p>7.3. Сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Иркутской области</p>
8.	Топографическая основа	<p>Цифровая топографическая основа масштаба 1:10000, совместимая со слоями цифровой картографической системы, используемой в ФГИС ТП.</p> <p>Ортофотопланы в масштабе 1:10.000</p>
9.	Нормативная правовая, методическая база	<p>Законодательство РФ о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательство о безопасности гидротехнических сооружений, законодательство о промышленной безопасности опасных производственных объектов, иное законодательство РФ и Иркутской области, технические регламенты, и иные нормативные акты, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс РФ (далее-ГрК РФ); - Земельный кодекс РФ; - Водный кодекс РФ; - Лесной кодекс РФ; - Воздушный кодекс РФ; - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов РФ»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»; - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>землеустройстве;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон Иркутской области от 23.07.2008 № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»; - приказ Министерства экономического развития РФ от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»; - приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон» (с изменениями); - приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (с изменениями); - Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»; - СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (раздел 3.1.5 применяется в части, не противоречащей ГрК РФ); - СП 42.13330.2016, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр; - иные законодательные и нормативные правовые акты РФ, действующие своды правил, нормативно-технические документы.
10.	Местоположение и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки	<p>10.1. Работы осуществляются в отношении территории (части территории) Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области.</p> <p>10.2. Площадь территории Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области – 25 784,8 га га Административный центр муниципального образования – с. Бажир.</p> <p>10.3. Границы муниципального образования установлены <i>реквизиты нормативного правового акта о статусе и границах муниципальных образований.</i></p>
11.	Цели и задачи работы	<p>Цель работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Создание условий для устойчивого развития территории Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; 2) Создание правовых оснований для подготовки документации по планировке территорий Бажирского

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		<p>муниципального образования Заларинского района Иркутской области;</p> <p>3) Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>4) Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, включая выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбор их параметров из предельно возможных значений;</p> <p>5) Определение градостроительных решений на основе анализа современного использования территории, направлений ее развития и прогнозируемых ограничений.</p> <p>Задачи работы:</p> <p>Основными задачами работ являются:</p> <p>1) определение порядка применения правил землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области;</p> <p>2) установление градостроительного зонирования Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определение видов и состава территориальных зон; – установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности; – отображение зон с особыми условиями использования территорий; <p>3) определение градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; – предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; – ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территории; – расчетных показателей 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.
--	--	--

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

		<p>4) подготовка обязательного приложения к правилам землепользования и застройки – сведений о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>5) постановка границ территориальных зон на государственный кадастровый учет.</p>
12.	<p>Основные требования к составу и содержанию проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки</p>	<p>12.1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки выполняется в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>12.2. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки подготовить в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила; – карта (карты) градостроительного зонирования; – градостроительные регламенты. <p>12.3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя обязательные разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; – об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; – о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; – о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; – о внесении изменений в правила землепользования и застройки; – о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. <p>12.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы территориальных зон, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. – территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте). <p>12.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; – границы зон с особыми условиями использования; – границы территорий объектов культурного наследия. <p>12.6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

– 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.

1) При подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечить возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Иркутской области, схемой территориального планирования Заларинского муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

13. Исходные данные для выполнения работы

13.1. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:
Генеральный план Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утвержденный Решением думы Бажирского муниципального образования от 13.09.2018 г №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч Лист № док. Подп. Дата

32/23-ПЗЗ-ГМ

Лист

130

		30/180, размещенные в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). - Правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утвержденные Решением думы Бажирского муниципального образования от 30.10.2013 г № 30, размещенные в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). - предложения заинтересованных лиц; - предложения органов исполнительной власти Иркутской области, органов местного самоуправления Заларинского муниципального района.
14.	Основные требования к выполнению работы	14.1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области» разработать в соответствии с ГрК РФ, с учетом п. 7 и п. 9 Технического задания. 14.2. Исполнитель разрабатывает основные решения проекта правил землепользования и застройки муниципального образования и согласовывает их с Заказчиком. 14.3. Направление основных решений для согласования осуществляется в электронном виде с использованием форматов, способов и средств связи, определенных Исполнителем по согласованию с Заказчиком. 14.4. Для целей обсуждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки с населением городского округа или муниципального образования посредством проведения Заказчиком публичных слушаний или общественных обсуждений Исполнитель предоставляет графические и текстовые материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки. 14.5. Исполнитель должен подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями настоящего Технического задания, согласованными Заказчиком основными проектными решениями с учетом протоколов и заключений общественных обсуждений. 14.6. Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений путем: – подготовки демонстрационных материалов, презентаций, необходимых для представления участникам публичных слушаний или общественных обсуждений; – оказания консультативно-методической помощи на различных этапах публичных слушаний или общественных обсуждений; 14.7. Исполнитель (исполнитель работ) обязан подготовить в качестве приложения к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
15.	Этапы выполнения	Работы в соответствии с контрактом выполняются в один

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	работ	этап.
16.	<p>Основные требования к форме и оформлению представляемых материалов, количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику</p>	<p>16.1. По результатам выполнения работ Исполнитель представляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сопроводительное письмо Исполнителя о завершении работ; – N экземпляров результатов работ в бумажной форме и два электронных носителя, содержащих результаты работ; – два экземпляра акта выполненных работ. <p>Заказчик в течение 10 рабочих дней рассматривает результаты работ и принимает решение о приемке выполненных работ либо формулирует обоснованные требования к доработке, если работы выполнены не в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего технического задания. В этом случае Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках технического задания за свой счет.</p> <p>Текстовые материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях в брошюрованном виде, в форматах, кратных формату А4; - на электронных носителях в формате, совместимом с Microsoft Office Word, в формате А4. <p>Электронные копии бумажных документов предоставляются Заказчику в формате PDF записанные на электронные носители.</p> <p>Графические материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки передаются Заказчику в печатном и электронном виде и в форме векторной и растровой модели.</p> <p>Растровая модель проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки представляется в графических форматах (TIFF или JPEG) с разрешением не менее 300 dpi, при этом данные, должны иметь связанный файл с географической информацией в форматах SHP, MID/MIF или TAB.</p> <p>Структура, формат векторной модели должно обеспечивать возможность их размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной ИСОГД Иркутской области.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в формате, кратном от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать информативность карт).</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в бумажном и электронном виде в формате *. pdf и Microsoft PowerPoint (*.ppt).</p> <p>Качество подготовленных демонстрационных графических материалов — не менее 300 dpi.</p> <p>XML-документы в электронном виде, содержащие сведения о границах территориальных зон, подготовленные в соответствии с актуальными XML-схемами, размещенными на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, подлежащие передаче в Единый государственный</p>

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

		<p>реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия, предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Требования к XML-документам утверждены приказом Министерства экономического развития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».</p> <p>Содержание переданных материалов в электронном виде должно быть идентично содержанию утверждаемых документов (на бумажном носителе) проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>Документы, представляемые в электронном виде или в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.</p> <p>Ответственность за качество и достоверность переданных материалов в электронном виде, включая векторные и растровые модели, XML схемы Проекта, несет-Исполнитель</p>
17.	Порядок согласования	17.1. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе публичных слушаний или общественных обсуждений, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.
18.	Дополнительные требования	<p>18.1. Основные проектные решения представить заказчику на предварительное рассмотрение.</p> <p>18.2. Сроки представления материалов – в соответствии с календарным планом выполнения работ.</p> <p>18.3. О возникновении обстоятельств, препятствующих получению информации (исходных данных) разработчик обязан незамедлительно поставить заказчика в известность в письменной форме.</p> <p>18.4. После утверждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бажирского муниципального образования Заларинского района Иркутской области Подрядчик осуществляет подготовку и передачу Заказчику описаний местоположения границ территориальных зон в формате XML-</p>

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		документов.
--	--	-------------

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПЗЗ-ТМ