



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

**Правила землепользования и застройки
Янгелевского городского поселения
Нижеилимского муниципального района
Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-7-ПЗЗ

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



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-7-ПЗЗ

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

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
037-2012-7-ПЗЗ-СП	Состав проектной документации	1
037-2012-7-ПЗЗ-АК	Состав авторского коллектива	3
037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Введение	4
037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
	Раздел 1.1. Общие положения	5
	<i>Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах</i>	5
	<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил</i>	9
	Раздел 1.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений	11
	2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений	11
	<i>Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений</i>	11
	<i>Статья 4. Сфера применения настоящих Правил</i>	11
	<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	11
	<i>Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</i>	11
	2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	13
	<i>Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</i>	13
	<i>Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	14
	2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
	<i>Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-С

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ОАО ИРКУТСКИПРОДОРНИИ		

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования</i>	16
	<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	17
	2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	18
	<i>Статья 12. Общие положения о планировке территории</i>	18
	<i>Статья 13. Проекты планировки территории</i>	19
	<i>Статья 14. Проекты межевания территорий</i>	22
	<i>Статья 15. Градостроительные планы земельных участков</i>	24
	2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	27
	<i>Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	27
	2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила	28
	<i>Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Янгелевского городского поселения, документации по планировке территории</i>	28
	<i>Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила</i>	28
	<i>Статья 19. Внесение изменений в Правила</i>	29
	2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	31
	<i>Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	31
	<i>Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	32
	<i>Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства</i>	33
	<i>Статья 23. Подготовка проектной документации</i>	33
	<i>Статья 24. Выдача разрешений на строительство</i>	36
	<i>Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	36

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

037-2012-7-ПЗЗ-С

Лист

2

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	37
	<i>Статья 27. Ответственность за нарушение Правил</i>	37
	<i>Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил</i>	37
037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Часть 2. Карта градостроительного зонирования	38
037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Часть 3. Градостроительные регламенты	40
	Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	40
	<i>Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	40
	<i>Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется</i>	40
	Раздел 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий	41
	<i>Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы</i>	41
	<i>Статья 32. Зоны охраны водных объектов</i>	42
	<i>Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</i>	42
	<i>Статья 34. Объекты культурного наследия</i>	43
	<i>Статья 35. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	43
	Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам	45
	<i>Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение</i>	45
	<i>Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Янгелевского городского поселения</i>	47
	<i>Статья 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах.</i>	48

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-С	3

**Состав проектной документации
«Правила землепользования и застройки
Янгелевского городского поселения
Нижеилимского района Иркутской области»**

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
	037-2012-7-ПЗЗ, кн	Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
	037-2012-7-ПЗЗ	Часть 2 Карта градостроительного зонирования	Лист 1 формат А3, Лист 2 М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-7-ПЗЗ, кн	Часть 3 Градостроительные регламенты	

Согласовано

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

						037-2012-7-ПЗЗ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Состав авторского коллектива

в разработке проекта **Правил землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района Иркутской области** принимали участие:

ОАО «ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ» ДГП

Градостроительная часть

Начальник ДГП	Р.А.Хотулев
ГАП	О.А.Собенникова
Руководитель архитектурно-планировочной группы	Л.М.Самосват
Архитектор	М.В.Французова

Сопровождение ГИС

Ведущий инженер	Д.А.Машович
Инженер 3 категории	А.И.Харина

Транспорт

Инженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Инженер	С.А.Киселев

Промышленность

Ведущий инженер	Н.Б.Вильке
-----------------	------------

Электроснабжение, телефонизация, радификация и телевидение

И.о. начальника инженерного отдела	Е.С. Горячева
Инженер	Н.Ю.Лузгина

Экологическое состояние окружающей среды.

Охрана окружающей среды

Инженер по охране окружающей среды 2 категории	А.Д. Куренных
--	---------------

Юридическая часть

Юрист	А.В. Бондаренко
-------	-----------------

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

037-2012-7-ПЗ3-АК					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав авторского коллектива					
			Стадия	Лист	Листов
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ					

Введение

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

Согласовано			

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

						037-2012-7-ПЗЗ-ТМ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	НДГП		Протасова				Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Собенникова							81
	Проверил		Алексеенко					ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ 4		
	Н.контроль		Латыпова							

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

Раздел 1.1. Общие положения

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

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

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

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

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

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

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

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

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

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на

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

строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

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

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

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

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

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

десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

органы местного самоуправления городского поселения – Дума Янгелевского городского поселения, глава администрации Янгелевского городского поселения, администрация Янгелевского городского поселения;

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

среднеэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей от 3-5, включая мансардный этаж;

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

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

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

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

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

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

2. Правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения вводятся в следующих целях:

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

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

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

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

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

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

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

2) разделению (межеванию) территории Янгелевского городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- 3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
- 4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- 5) согласованию проектной документации;
- 6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- 7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие правила применяются при:

- 1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;
- 2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Янгелевского городского поселения, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;
- 6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, в составе Положений:
 - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
 - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;
- 2) градостроительные регламенты;
- 3) карту градостроительного зонирования.

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №							037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист 10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Раздел 1.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

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

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Янгелевского городского поселения являются:

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

Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Янгелевского городского поселения.

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Янгелевского городского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Янгелевского городского поселения
- 4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

1) представительный орган муниципального образования – Дума Янгелевского муниципального образования;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Янгелевского муниципального образования городского поселения;

3) глава Янгелевского муниципального образования

4) Администрация Нижнеилимского района, в части передачи полномочий по соглашению «О передаче решений вопросов местного значения Администрацией Янгелевского городского поселения Администрации Нижнеилимского муниципального района на 2012 г.» от 09.11.2011г. №729 и дополнительному соглашению №1 от 29.11.2011г.

5) иные органы государственного контроля

2. К полномочиям администрации Нижнеилимского района по соглашению о передаче полномочий относится разработка правил землепользования и застройки Янгелевского городского поселения, выступает муниципальным заказчиком.

3. К полномочиям Думы Янгелевского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Янгелевского муниципального образования, с изменениями, утвержденными решением Думы № 134 от 05.10.2011 года, в том числе:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- утверждение генерального плана Янгелевского городского поселения и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;

- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;

- утверждение правил содержания и благоустройства территории Янгелевского городского поселения;

4. К полномочиям администрации Янгелевского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

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

- формирование и размещение муниципального заказа;

- управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в порядке, определенном Думой Янгелевского городского поселения;

- разработка проектов планов и программ социально-экономического развития Янгелевского городского поселения;

5. К полномочиям Главы поселения Янгелевского городского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Янгелевского муниципального образования, с изменениями, утвержденными решением Думы № 134 от 05.10.2011 г.

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

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

									Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ			

- от имени администрации Янгелевского городского поселения осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;
- осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Янгелевского городского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;
- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Янгелевского городского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;
- выполняет поручение администрации Янгелевского городского поселения о подготовке документации по планировке территории;
- выступает, по поручению администрации Янгелевского городского поселения, заказчиком по подготовке документации по планировке территории;
- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;
- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории Янгелевского городского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана Янгелевского городского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
- направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Янгелевского городского поселения на утверждение или отклоняет ее для доработки;
- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Янгелевского городского поселения.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

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

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Янгелевского городского поселения.

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

В состав Комиссии должны быть включены:

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

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

							037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			14

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

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

3. В компетенцию Комиссии входят:

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

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Янгелевского городского поселения.

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

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

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

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

2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются

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

самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования согласно установленным градостроительным планам.

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

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Янгелевского городского

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Янгелевского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Янгелевского городского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Янгелевского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Янгелевско-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

Статья 13. Проекты планировки территории

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

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

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

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Янгелевского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на офи-

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

										Лист
										19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

циальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Янгелевского городского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет администрация Янгелевского городского поселения совместно с заказчиком. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

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

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу администрации Янгелевского городского поселения, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Янгелевского городского поселения.

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

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

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

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но

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

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

не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

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

Статья 14. Проекты межевания территорий

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

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

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

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

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

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

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

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

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

								037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист 22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

нет».

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

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

9. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации Янгелевского городского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией Янгелевского городского поселения техническое задание.

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

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

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

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

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

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

14. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Янгелевского городского поселения. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. В обязательном порядке проект межевания территории подлежит согласованию с уполномоченным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом ад-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

министрации Янгелевского городского поселения, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией Янгелевского городского поселения.

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

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

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

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

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

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

19. Глава Янгелевского городского поселения с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

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

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

21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив Янгелевского городского поселения.

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

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист
							24

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

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

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

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

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

3. В градостроительных планах земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист
							25

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

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

В таком случае заявление о подготовке градостроительного плана земельного участка подается на имя главы Янгелевского городского поселения. К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе копия кадастровой карты;
- правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, если предполагается реконструкция одного (или нескольких) объектов недвижимости;
- согласие всех правообладателей объекта (объектов) недвижимости на реконструкцию, если предполагается реконструкция.

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

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

8. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков принимается главой Янгелевского городского поселения по инициативе администрации Янгелевского городского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке градостроительных планов земельных участков. Основанием для указанных предложений физических или юридических лиц являются наличие у них согласованного в установленном порядке акта выбора земельного участка под строительство или правоустанавливающих документов на пользование земельным участком, на котором расположены здания, строения, сооружения.

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

10. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщиком) градостроительный план земельного участка представляется в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, на проверку с приложением заявления на имя главы Янгелевского городского поселения, содержащего просьбу утвердить указанную документацию.

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

							037-2012-7-ПЗЗ-ТМ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				26

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

12. Глава Янгелевского городского поселения принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении его и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Утверждению подлежат все экземпляры градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

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

2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом Янгелевского городского поселения, Положением о публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки в Янгелевском городском поселении №71 от 29.07.2010г.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Янгелевского городского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

27

- по проекту правил землепользования и застройки Янгелевского городского поселения, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Янгелевского сельского поселения;
- по проектам межевания территории Янгелевского сельского поселения.

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

4. Прием и учет предложений и замечаний участников публичных слушаний осуществляется с момента начала публичных слушаний и прекращается за 15 дней до дня окончания публичных слушаний.

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

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

2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила

Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Янгелевского городского поселения, документации по планировке территории

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

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

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Янгелевского городского поселения

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

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

Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

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

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Внесение изменений в Правила

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

12. Дума Янгелевского городского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Янгелевского городского поселения на доработ-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

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

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

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

2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

- 1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- 2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- 3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

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

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

Статья 23. Подготовка проектной документации

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- 1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градострои-

Взам. инв. №	Изм. № подл.	Подп. и дата							Лист
			037-2012-7-ПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

тельных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

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

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

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

формацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

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

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

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

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

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

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

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

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

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

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

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

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по

Взам. инв. №

Изм. № подл. Полл. и дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом - СП 11-107-98.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- 1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- 2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- 3) результатами инженерных изысканий;
- 4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

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

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

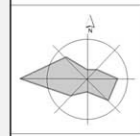
Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

- 1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- 2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- 3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- 4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- 5) паспорта на установленное оборудование;
- 6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- 7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист 36

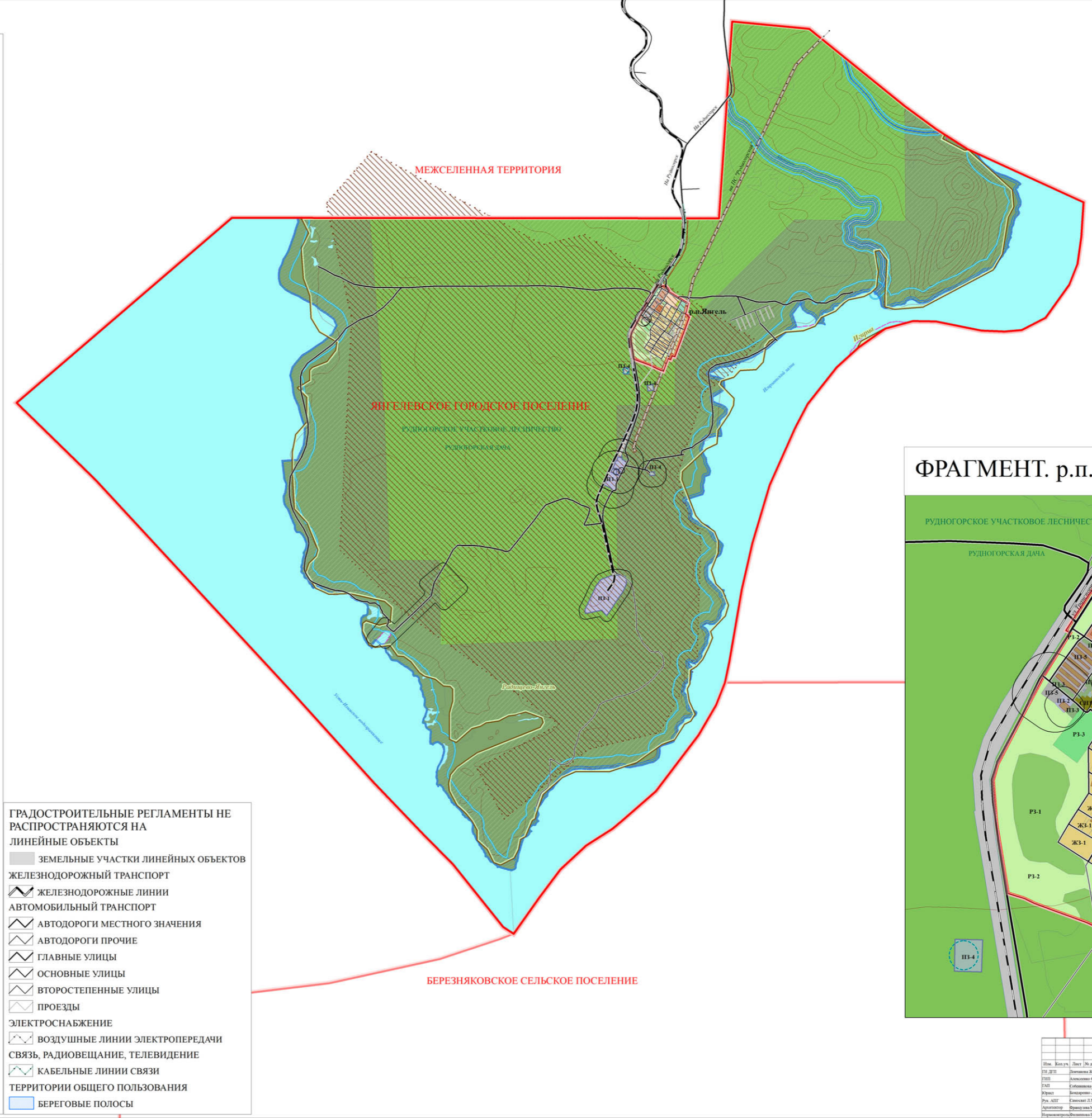


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯНГЕЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

1 000 500 0 1 000 Метры

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:25000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- Граница Янгелевского городского поселения
 - Границы поселений
 - Граница населенного пункта
 - Границы кадастровых кварталов
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Границы земельных участков
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЖЗ-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖЗ-2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3эт.)
 - ЖЗ-3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5эт.)
 - ЖЗ-4 зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОДЗ-1 зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения
 - ОДЗ-2 зоны объектов общественно-коммунального назначения
 - ОДЗ-3 зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
 - ОДЗ-4 зоны объектов учреждений культуры и искусства, культовых зданий
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПЗ-1 зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
 - ПЗ-2 зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
 - ПЗ-3 зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЗ-4 зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - ПЗ-5 зоны объектов транспорта
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХЗ-1 зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1 зоны лесов
 - РЗ-2 зоны естественного ландшафта
 - РЗ-3 зоны физической культуры и спорта
 - РЗ-4 зоны парков, скверов, бульваров
- ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- Водотоки, водоемы
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СНЗ-1 зоны режимных объектов
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - Первый пояс санитарной охраны водозабора
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- Водоохранные зоны
 - Прибрежные защитные полосы
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**
- Рекомендуемые СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ИЗМ.) санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Охранные зоны линий электропередачи
 - Придорожные полосы автомобильных дорог
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Территория в границах достопримечательного места
- ЗОНЫ ЗАЛЕГАНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ**
- Месторождения и проявления полезных ископаемых
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
- Лесного фонда
 - Защитные леса
 - Эксплуатационные леса
- ВОДНОГО ФОНДА**
- Водотоки, водоемы



- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ НА**
- линейные объекты
 - земельные участки линейных объектов
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ**
- Железнодорожные линии
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ**
- Автомобильные дороги местного значения
 - Автомобильные дороги прочие
 - Главные улицы
 - Основные улицы
 - Второстепенные улицы
 - Проезды
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- Воздушные линии электропередачи
- СВЯЗЬ, РАДИОВЕЩАНИЕ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ**
- Кабельные линии связи
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Береговые полосы

037-2012-7-033			
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯНГЕЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ			
№ п/п	Имя, Фамилия, Имя Отчество	Подпись	Дата
1	Сидорова И.И.		08.12
2	Петров С.С.		08.12
3	Иванов А.А.		08.12
4	Кузнецов В.В.		08.12
5	Смирнов Д.Д.		08.12
6	Попов Е.Е.		08.12
7	Соколов Г.Г.		08.12
8	Новиков З.З.		08.12
9	Васильев И.И.		08.12
10	Лебедев К.К.		08.12
11	Зинченко Л.Л.		08.12
12	Куликов М.М.		08.12
13	Рябенко Н.Н.		08.12
14	Степанов О.О.		08.12
15	Савин П.П.		08.12
16	Сидоров Р.Р.		08.12
17	Смирнов Т.Т.		08.12
18	Соловьев У.У.		08.12
19	Степанов Ф.Ф.		08.12
20	Савин Х.Х.		08.12
21	Сидоров Ц.Ц.		08.12
22	Смирнов Ч.Ч.		08.12
23	Соловьев Ш.Ш.		08.12
24	Степанов Щ.Щ.		08.12
25	Савин Ъ.Ъ.		08.12
26	Сидоров Ы.Ы.		08.12
27	Смирнов Э.Э.		08.12
28	Соловьев Ю.Ю.		08.12
29	Степанов Я.Я.		08.12
30	Савин Я.Я.		08.12

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

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

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

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

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

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

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

Статья 34. Объекты культурного наследия

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

Статья 35. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

- охранные зоны линий электропередачи

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

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

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

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	Лист 43

Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Янгелевского городского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3эт)
ЖЗ-3	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5эт.)
ЖЗ-4	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов общественно-коммунального назначения
ОДЗ-3	Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
ОДЗ-4	Зоны объектов учреждений культуры и искусства, культовых зданий
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-2	Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-3	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ПЗ-4	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-5	Зоны объектов транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-1	Зоны лесов
РЗ-2	Зоны естественного ландшафта
РЗ-3	Зоны физической культуры и спорта
РЗ-4	Зоны парков, скверов, бульваров
	Зоны водных объектов
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СНЗ-1	Зоны режимных объектов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Статья 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Минимальные размеры земельного участка 0,05га, максимальные размеры земельного участка 0,2 га</p> <p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Максимальное расстояние от границ землевладения 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 гаража – 1м; <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный процент застройки 30%</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.</p>	<p>Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Максимальный процент застройки 10% Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8м</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне. Максимальное количество этажей - 1 эт.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, кроме рынков	Торговая площадь – до 200 кв.м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки 10% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм. № подл. Полл. и дата

Взам. инв. №

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

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(2-3 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками	<p>Минимальные размеры земельного участка 0,09га максимальные размеры земельного участка 0,6га.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.,</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – до трех;</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%, при новом строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждения с целью минимального затенения территории 	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории</p> <p>При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.	
Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве- для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест;	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. - В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные»).

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки 10%	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист
52

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами Максимальный процент застройки 10%	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га. Максимальный процент застройки-10%	Строительство осуществлять в соответствии с СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	Минимальная площадь земельного участка 0,0015га Высота - до 3 м Максимальный процент застройки-10%	Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальный процент застройки- 10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

53

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, кроме рынков	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки-10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный коэффициент застройки -70%, Минимальный процент озеленения -10% Отступ от красной линии – не менее 5м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки-10% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки-10% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории

Взам. инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

54

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) . Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды.	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Гостиницы	Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

037-2012-7-П33-ТМ

Лист

55

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
(ЖЗ - 3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Многokвартирные дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 800 м². Максимальный размер земельного участка – 25000 м². Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 9 м. Минимальная ширина/глубина – 12 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Минимальное количество этажей – 3 этажа, Максимальное количество этажей – 5этажей, Максимальная высота здания – 20 м. Максимальный процент застройки – 25%. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: размер – 0,7, м²/чел.; расстояние от площадок до окон – 12 м. - для отдыха взрослого населения: размер – 0,5 м²/чел.; расстояние от площадок до окон – 10 м; - для занятий физкультурой: размер – 2,0 м²/чел.; расстояние от площадок до окон – не менее 10 м; - для хозяйственных целей и выгула собак: размер – 0,3 м²/чел.; расстояние от площадок до окон 40 м; - для стоянки автомашин: размер – 0,8 м²/чел.; расстояние от площадок до окон не менее – 10 м 	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц. Въезды на территорию групп жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200 м.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты дошкольного образования	Максимальное количество этажей -1этаж. Вместимость до 150 мест при условии обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, акустического комфорта, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 м в чистоте, самостоятельной системы вентиляции. Необходима организация отдельных входов и прогулочных площадок	Размещение на первых этажах многоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях, при условии организации отдельных входов. Размеры земельных участков Участки рассчитываются в составе придомовой территории.
Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы	Максимальная общая площадь помещений – до 200 кв.м. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м.	Размещаются на первых этажах многоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах многоквартирных домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Объекты розничной торговли, кроме рынков	Максимальное количество этажей – 1 этаж	
Объекты общественного питания	Для встроенно-пристроенных нежилых помещений максимальное количество этажей – 1 этаж	
Жилищно-эксплуатационные организации	Вместимость объектов общественного питания – до 50 мест	
Учреждения органов управления, административные учреждения, учреждения социальной защиты населения		
Амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь.		

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

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

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения	Максимальное количество этажей – 1этаж. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН и др. документов	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м. Максимальный размер земельного участка – 400 м ² . Минимальный размер земельного участка –100 м ² . Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Новое строительство, реконструкцию и расчет количества машиномест необходимо осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии при новом строительстве - не менее 5 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Для объектов, расположенных во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж	Отдельно стоящие, либо расположенные во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны,	Площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади. Торговая площадь – до 400 кв.м.	Отдельно стоящие для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
палатки). Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков	Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м. Максимальное количество этажей – до 3 этажей. Высота – до 15 м.; Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	рванная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га. Максимальное количество этажей – до 3 этажей. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м	Отдельно стоящие для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Жилищно-эксплуатационные организации	Максимальное количество этажей – до 3 этажей. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Среднеэтажные и подземные гаражи	Максимальное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Вместимость – до 300 машиномест. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

59

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И
СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ –4)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты дошкольного образования	Минимальный размер земельного участка – 0.8 га Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальное количество этажей - до 2 эт.; - высота - до 12 м.; - максимальный процент застройки земельного участка – 50; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо
Объекты начального и среднего общего образования	Минимальный размер земельного участка 3,3 га Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальное количество этажей - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20% Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

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

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды.	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и другие действующие нормативные документы и технические регламенты по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не менее 5 м.,	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соот-

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	<p>при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,</p>	<p>ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Предприятия связи	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

62

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Внешкольные учреждения	Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест Отступ от красной линии - не менее 25 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. Минимальный процент озеленения – 30	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Учреждения культуры и искусства	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки-10% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не ме-	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.

Взам. инв. №

Изм. № подл. Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

63

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
пунктов приема вторичного сырья, кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	не более 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне общественно-делового назначения, СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественно-бытового питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальный 210 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных – 900 кв.м.; Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. максимальный процент застройки-10%	

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО- КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия торговли (в том числе оптовые), рыночные комплексы	Минимальная площадь земельных участков для мелкорозничной торговли – 0,015 га Отступ от красной линии - не менее 5 м.. Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия бытового обслуживания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный коэффициент застройки -70%,	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	Минимальный процент озеленения -10% Отступ от красной линии – не менее 5м	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц),	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей –2 эт. Максимальный процент застройки-10% Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани	Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные, правоохранительные организации, суды.	Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га Отступ от красной линии - не менее 5 м.. Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

66

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Производственные и коммунальные объекты 5 класса опасности	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны	Отдельно стоящие здания. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения парковки	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов общественно-коммунального назначения, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов общественно-коммунального назначения	Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. максимальный процент застройки-10%	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 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты хранения автотранспорта до 300 машино-мест	Минимальная площадь земельного участка 0,0015га Высота - до 3 м Максимальный процент застройки-10%	Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты здравоохранения. (Больница, поликлиника, аптеки и молочные кухни)	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны.	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов	Максимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждения здравоохранения, СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ- 4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты культуры, культовые объекты	Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Максимальное количество этажей - до 4 эт.; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м;	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов	Максимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов опасности, объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм. № подл. Полл. и дата

Взам. инв. №

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

037-2012-7-ПЗ3-ТМ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне промышленных объектов 4,5 класса опасности СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов	Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки-10%	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия и сооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий, оптовые	Максимальное количество этажей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не ме-	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
базы и склады, сооружения для хранения транспортных средств, предприятия автосервиса	не более 5 м., при новом строительстве Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га	Планировка и застройка городских и сельских поселений», со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно-технического обеспечения парковки	Максимальное количество этажей -1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне коммунальных объектов 4, 5 класса опасности СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты хранения автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные.

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист

72

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН (ПЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.

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 ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п.	Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Максимальное количество этажей -1 эт - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация пред-	Отдельно стоящие здания и сооружения. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	<p>приятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Автобусные павильоны, остановочные комплексы	Расстояние между остановочными пунктами следует принимать в жилой зоне – 400-600м.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СанПиН и др. документами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, мотели, кемпинги, гостиницы, посты ГИБДД, придорожные	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СанПиН и др. документами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
кафе, автостоянки открытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта	Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты сельскохозяйственного использования (дачные строения, садоводства, огородничество)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га,</p> <p>- расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.,</p> <p>- расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы не менее 15 м.</p> <p>Максимальное количество этажей до 3 этажей</p> <p>- максимальная высота здания до конька – до 12 м;</p> <p>- максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> <p>-максимальный процент застройки земельного участка – 20.</p> <p>-минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м</p> <p>- минимальная ширина/ глубина – 15 м.</p> <p>- минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p>	<p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля, индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.	- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. - Высота - до 3 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Объекты инженерно-технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне ведения дачного хозяйства, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания	- Торговая площадь – до 50 кв.м. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания)	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

Изм. № подл. Полл. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры	Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.

ЗОНА ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м., максимальный 300 кв.м.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Пункты оказания первой медицинской помощи, туалеты, отделения, участковые пункты милиции, учреждения и управления, магазины для обслуживания данной зоны, временные торговые объекты	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %; Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	шириной от 15 до 30 м.; Территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%.	На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

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 СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Пожарное депо	Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий не менее 5 м.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов	Высота - до 3 м Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества

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

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

037-2012-7-ПЗЗ-ТМ

Лист
80

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	максимальный процент застройки-10%	машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Объекты инженерно-технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-7-ПЗЗ-ТМ	81