Иркутская область

Тулунский район

Дума Икейского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

« 28» марта 2017 года № 3

с. Икей

«О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Икейского муниципального образования

Тулунского района Иркутской области, утвержденные

решением Думы Икейского сельского поселения от

25.10.2016г. № 17»

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Икейского сельского поселения от 14.05.2014г. № 10, руководствуясь ст.ст. 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Икейского муниципального образования, на основании заключения от 01.03.2017г. "О результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта изменений в Правила землепользования и застройки Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Икейского сельского поселения от 25.10.2016г. № 17", Дума Икейского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Икейского сельского поселения от 25.10.2016г. № 17 изменения, изложив их в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Икейский вестник", и разместить на официальном сайте Икейского сельского поселения в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

Председатель Думы

глава Икейского сельского поселения С.А. Мусаев

Утверждены решением Думы Икейского

сельского поселения от 25.10.2016г № 17.

(в редакции решения от 28.03.2017г. № 3)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИКЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУЛУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

ТОМ 1

2017г.

СТРУКТУРА И СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

Правил землепользования и застройки Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | №№ и наименование разделов, ведомость рабочих чер- | | | Комплектация | Примеча- |  |
| № томов |  | тежей |  | по томам, лис- |  |
|  |  | ние |  |
|  |  |  |  | там |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Пояснительная записка (материалы по обоснованию)** | | |  |  |  |
|  | Раздел 1 | Порядок регулирования землепользования и за- | |  |  |  |
| Том I |  | стройки на основе градостроительного зонирования | | 99 |  |  |
|  | Раздел 2 | Карты градостроительного зонирования |  |  |  |  |
|  | Раздел 3 | Градостроительные регламенты |  |  |  |  |
|  |  | **Графическая часть** |  |  |  |  |
|  | № 1 | Карта градостроительного зонирования Икейского | | 1 |  |  |
|  | муниципального образования (М 1:25000) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | № 2 | Карта градостроительного зонирования с. Икей (М | | 1 |  |  |
|  | 1:5000) |  |  |  |  |
| Том II |  |  |  |  |  |
| № 3 | Карта градостроительного зонирования | с. Галдун | 1 |  |  |
|  |  |  |
|  | (М 1:5000) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | № 4 | Карта градостроительного зонирования д. Гарбака- | | 1 |  |  |
|  | рай (М 1:5000) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | № 5 | Карта градостроительного зонирования | п. Икей- | 1 |  |  |
|  | ский (М 1:5000) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

2

СОДЕРЖАНИЕ

Структура и состав материалов 2

СОДЕРЖАНИЕ 3

ВЕДЕНИЕ 5

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ в Них ИЗМЕНЕНИЙ 8

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 8

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 8

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 12

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 13

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 16

Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО

ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 17

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 17

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости,

несоответствующих настоящим Правилам 17

Глава III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 18

Статья 7. Вопросы землепользования и застройки 18

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их

действиях 19

Статья 9. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

19

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке 19

Глава IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 21

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства 21

Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства 21

Глава V. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 22

Статья 13. Общие положения о планировке территории 22

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории, проекта

межевания 22

Глава VI. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23

Статья 15. Положения о публичных слушаниях 23

Глава VII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 24

Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной

документации 24

Статья 17. Основание и порядок внесения изменений в Правила 25

Глава VIII. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 25

Статья 18. Сервитуты 26

Статья 19. Условия установления публичных сервитутов 26

Статья 20. Ограничение прав на землю 27

Глава IX. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 28

Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных

участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных

нужд 28

Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации

государственных, муниципальных нужд 29

Глава X. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ 31

Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости 31

Статья 24. Ответственность за нарушения Правил 31

3

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 32

Статья 25. Карта градостроительного зонирования Икейского муниципального образования

(М 1:25000) 32

Статья 26. Карта градостроительного зонирования с. Икей (М 1:5000) 33

Статья 27. Карта градостроительного зонирования с. Галдун (М 1:5000) 34

Статья 28. Карта градостроительного зонирования д. Гарбокарай (М 1:5000) 35

Статья 29. Карта градостроительного зонирования п. Икейский (М 1:5000) 36

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 37

Статья 30. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного

зонирования территории Икейского муниципального образования 37

Статья 31. Жилые зоны 39

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 40

Статья 32. Общественно-деловые зоны 46

ОД-1. Зона объектов общественного делового назначения 48

Статья 33. Производственные зоны 54

П - 1. Зона производственных объектов 55

П - 2. Коммунально-складская зона 59

Статья 34. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 62

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры 62

Статья 35. Зоны объектов транспортной инфраструктуры 64

Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры 64

Статья 36. Зоны рекреационного назначения 68

Р-1. Зона природного ландшафта 68

Р-2. Зеленые насаждения общего пользования 74

Р-3 Скверы, парки, бульвары 74

Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования 77

СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения 78

Статья 38. Зоны специального назначения 82

СН. Зоны специального назначения 82

Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территории 83

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) 84

Охранные зоны 85

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 85

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов 86

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов 86

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов 87

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 87

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос . 87

Охранные зоны линий электропередач 88

Охранные зоны линий связи и радиофикации 89

Придорожные полосы автомобильных дорог 90

Зоны санитарного разрыва 91

Статья 40. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не

устанавливается. 92

Зона сельскохозяйственных угодий 92

Зона лесов (земли лесного фонда) 92

Зона водных объектов 92

Статья 41. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не

распространяется 93

Зона объектов археологического наследия 93

Зоны охраны объектов культурного наследия 93

Земельные участки, занятые линейными объектами 94

Земельные участки для добычи полезных ископаемых 94

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 96

4

ВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Икейского муниципального образования Ту-лунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Икейского сельского поселения, в котором ус-танавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Первая редакция Правил разработана ООО "Градостроительство" по заказу админист-рации Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроитель-ного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федераль-ного закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного само-управления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркут-ской области, Уставом Икейского муниципального образования, на основе Генерального плана Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления соци-ально-экономического и градостроительного развития Икейского муниципального образова-ния, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Икейского сельского поселения от 14.05.2014г. № 10 ( в редакции решения от 25.10.2016г №17).

Документ не учитывает классификацию видов разрешенного использования земель-ных участков утвержденную Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540,(ред. от 30.09.2015), не учитывает изменения, внесенные Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ в статьи 51, 55, 56, (вступают в силу с 1 января 2017 года).

Пунктом. 12, статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении из-менений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплена необходимость привести градостроительные регламен-ты, в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540,(ред. от 30.09.2015) (далее Классификатор), Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ установлена необходимость привести градостроительные регламенты, в соответствие внесенным изменениям, в срок до 01.01.2020г.

Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования, при этом виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором.

Приведение видов разрешенного использования в соответствие Классификатору необходимо и для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в

5

том числе для целей налогообложения. Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" установлено, что кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется по средствам государственной кадастровой оценки, которая осуществляется в соответствии с классификатором видов использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. N 540, (ред. от 30.09.2015).

Действующие Правила не учитывают изменения, внесенные Федеральным законом № 373-ФЗ в статью 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем:

* на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по ком-плексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления та-кой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или не-скольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;
* в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капи-тального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зо-ны, помимо прочего указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфра-структур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной дос-тупности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зо-ны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматри-вается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В статьи 31, 33, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесены из-менения, в соответствии с которыми:

* при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возмож-ность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных докумен-тами территориального планирования объектов федерального значения, объектов региональ-ного значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);
* в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответст-вии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган ме-стного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе город-

6

ского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов1;

- глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в пра-вила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного выше требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в указанном случае проведение публичных слушаний не требуется;

* установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой тер-риториальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установлен-ными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила распространяются в пределах границ Икейского муниципального образова-

ния.

* + целью приведения настоящих Правил в соответствие Градостроительному законо-дательству Российской Федерации, в связи с изменениями, внесенными в законодательные акты Российской Федерации, вступающими в законную силу с 01.01.2017г:
* в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
* в Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
* в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государствен-ной регистрации недвижимости";
* в Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

и другие законодательные акты в регламентирующие область земельных отношений, главой Икейского сельского поселения принято постановление администрации Икейского сельского поселения от 21.11.2016г. № 77 «О подготовке проекта внесения изменений в пра-вила землепользования и застройки Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Икейского сельского поселения от 25.10.2016г №17".

1. Постановлением Правительства Иркутской области от 21 октября 2016 года № 685-пп служба архитектуры Иркутской области с 1 января 2017 года наделяется полномочием направлять главам поселений, городских округов Иркутской области требований о внесении изменений в ПЗЗ соответствующих поселений, городских округов Иркутской области в целях обеспечения возможности размещения на территории соответствующих поселений, городских округов Иркутской области предусмотренных схемой территориального планирования Иркутской области объектов регионального значения (за исключением линейных объектов).

7

Изменения в текстовой части Правил разработаны Комитетом по архитектуре строи-тельству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района, в части:

1. изменения Порядка применения Правил и внесения в них изменений (раздел I.);
2. приведения градостроительных регламентов в соответствие действующему законо-

дательству Российской Федерации (раздел III.).

Настоящая редакция проекта разработана в целях определения минимального объема информации подлежащей установлению в градостроительных регламентах, и приведения видов разрешенного использования земельных участков, установленных настоящими Прави-лами классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержден-ных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) "Об ут-верждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕ-

НИЙ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении: *Береговая полоса* -полоса земли вдоль береговой линии(границы)водного объектаобщего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта,

* том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

*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, за-сорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения сре-ды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

*Градостроительная деятельность -* деятельность по развитию территорий,в томчисле населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градо-строительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проекти-рования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

*Градостроительный регламент* -установленные в пределах границ соответствующейтерриториальной 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, предель-ные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

8

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели макси-мально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населе-ния.

*Дачный земельный участок* -земельный участок,предоставленный гражданину илиприобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регист-рации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяй-ственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощ-ных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

*Жилой дом -* индивидуально-определенное здание,которое состоит из комнат,а такжепомещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражда-нами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

*Заказчик -* физическое или юридическое лицо,которое уполномочено застройщикомпредставлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, рекон-струкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполни-телями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

*Земельный участок* -это часть поверхности земли,имеющая фиксированные границы,площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земель-ном кадастре и документах государственной регистрации.

*Зона общего использования* –часть территории в границах населенного пункта,пред-назначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных меро-приятий, размещения оборудования для эксплуатации домов и населенного пункта в целом, отдыха (дороги, проезды, спортивные и детские площадки, зоны отдыха и др.).

*Зоны с особыми условиями использования территорий* -охранные,санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и куль-туры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источ-ников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Комплексная малоэтажная жилая застройка* -застройка малоэтажными жилымидомами и объектами социальной сферы, обеспеченная подъездными дорогами, сетями водо-снабжения, энергоснабжения, газоснабжения (в районах, обеспеченных газоснабжением) и, в зависимости от местных условий, сетями канализования и теплоснабжения, а также другими объектами инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры в целях обеспечения комфортной среды проживания.

9

*Красные линии* -линии,которые обозначают существующие,планируемые(изменяе-мые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы террито-рий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (далее - линейные объекты).

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

*Линия регулирования застройки* –граница застройки,устанавливаемая при размеще-нии зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

*Многоквартирный жилой дом* -это совокупность двух и более квартир,имеющих са-мостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

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

*Объекты инженерно-технического обеспечения* -объекты,используемые в процессеэлектро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, объекты связи, телевидения, радио-вещания, информатики (включая линейно-кабельные сооружения и воздушные линии связи, станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением разме-щенных на крышах зданий).

*Ограничения (обременения)* –наличие установленных законом или уполномоченнымиорганами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правооб-ладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

*Подрядчик -* физическое или юридическое лицо,осуществляющее по договору с за-стройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, со-оружений, их частей.

*Придомовая территория -* определенный участок земли,который прикреплен к тойили иной неусадебной многоквартирной застройке. Основное предназначение такой терри-тории – это размещение и обслуживание жилого дома или целого комплекса, а также всех сооружений и зданий технического и хозяйственного характера, которые связаны с данным жилым массивом или отдельно взятым домом.

*Проезд -* территория,предназначенная для движения транспорта и пешеходов,вклю-чающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

*Публичный сервитут* -устанавливается законом или иным нормативным правовымактом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федера-10

ции, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это не-обходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

*Правообладатели земельных участков* -собственники земельных участков,земле-пользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

*Резервные территории* -участки территории муниципального образования,которыемогут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

*Реконструкция объекта капитального строительства -* изменение параметров объ-ектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этаж-ность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

*Садовый земельный участок -* земельный участок,предоставленный гражданину илиприобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жило-го строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооруже-ний).

*Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) -* некоммерческая организация,учрежденная гра-жданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - са-доводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение).

*Территориальное планирование -* планирование развития территорий,в том числе дляустановления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями ис-пользования территорий.

*Территориальные зоны -* зоны,для которых в правилах землепользования и застройкиопределены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Технические регламенты* -документы,которые приняты международным договоромРоссийской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Фе-дерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обя-зательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам про-изводства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия тех-нических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противо-речащей законодательству о техническом регулировании.

11

*Улица –* в населенных пунктах:два ряда домов и пространство между ними для про-хода и проезда, а также само это пространство.

*Частный сервитут* -право ограниченного пользования чужим недвижимым имуще-ством, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собст-венником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значени-ях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Правила, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки на территории Икейского муниципального образования Тулунского района, основанной на гра-

достроительном зонировании - делении территории муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

1. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, осно-

ванной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории сельского поселения;

б) создание условий для планировки территории сельского поселения;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, лиц желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем пре-доставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного ис-пользования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответ-ствие с регламентами использования территории;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии ре-шения по вопросам развития сельского поселения, землепользования и застройки по средствам проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодатель-ством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

1. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

а) градостроительной подготовке и формированию земельных участков выделяемых из состава государственных и муниципальных земель, в целях предоставления физи-ческим и юридическим лицам;

б) проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

12

в) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании

* изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об ус-тановлении публичных сервитутов;

г) подготовке документации по планировке территории;

д) подготовке разрешения на условно разрешенный вид использования земельного уча-стка или объекта капитального строительства;

е) подготовке разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов разрешенного строительства;

ж) подготовке градостроительных планов на земельные участки;

з) обеспечение контроля за использованием земельных участков, и объектов капи-

тального строительства на них расположенных, и соблюдения прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федерально-му закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градострои-тельному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объ-ектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской облас-

ти;

* местными нормативами градостроительного проектирования Тулунского муници-пального района;
* местными нормативами градостроительного проектирования Икейского муници-пального образования Тулунского района иркутской области;

– нормативно - правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной вла-сти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должност-ными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Икейского муниципального образования.
2. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений Часть II. Карты градостроительного зонирования Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

13

1. В каждой территориальной зоне обозначенной на карте градостроительного зони-

рования отдельным цветом и буквенно-цифровым кодом, для земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в границы территориальной зоны, устанавливается свой градостроительный регламент.

1. Установление и применение градостроительного регламента осуществляется в соответствие с требованиями ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Согласно п. 3 ст.85 Земельного кодекса Российской Федерации *градостроитель-*

*ные регламенты* обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков,землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным *градостроительным регла-ментом* для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

1. В соответствие с п.4.ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государ-

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

1. в границах территорий общего пользования;
2. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
3. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

* *градостроительные регламенты* не устанавливаются для земель лесного фонда,

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

5. Статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации относит к сельскохозяйственным угодьям - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые

14

многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения.

* соответствие со ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

1. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

1. земли особо охраняемых территорий и объектов;
2. земли лесного фонда;
3. земли водного фонда;
4. земли запаса.

Таким образом, *градостроительные регламенты* действуют в границах земель с категориями:

* земли сельскохозяйственного назначения (при условии, что земли сельскохозяйственного назначения не являются пашнями, сенокосами, пастбищами,

залежами, землями, занятыми садами, виноградниками и другими культурными насаждениями);

* земли населенных пунктов (при условии, исключающем п.4.ст.36

Градостроительного кодекса Российской Федерации);

* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (при условии, исключающем п.4.ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1. Состав градостроительного регламента определен п.6 ст. 30, п.1, ст.37 Градострои-

тельного кодекса Российской Федерации,

1. Сочетания указанных в градостроительных регламентах параметров видов разре-

шенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разме-ров земельных участков их предельных параметров разрешенного строительства, реконст-рукции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны обязательно учитываются при формировании вновь образуемых земельных участков.

1. В пределах функциональных зон, установленных генеральным планом сельского поселения, в территориальном зонировании могут быть установлены подзоны, включающие разрешенные в конкретной территориальной зоне виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными сочетаниями параметров разрешен-

ного строительного, реконструкции объектов капитального строительства.

15

1. Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконст-

рукции объектов капитального строительства, с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам (подзонам) может увеличиваться путем последова-тельного внесения изменений в настоящие Правила.

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешен-

ным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их установленных предельных параметров;
* ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строи-

тельства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зо-нах с особыми условиями использования территорий;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижи-мости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и дого-воры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством доку-менты).

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные па-

раметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капиталь-ного строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объек-тов культурного наследия.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

стных лиц.

1. Администрация Икейского муниципального образования обеспечивает возмож-

ность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем опубликования в сред-ствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет», в поряд-ке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

1. Администрация Икейского сельского поселения по заявлением физических, юри-

дических лиц готовит выписки из настоящих Правил применительно к отдельным земель-ным участкам для предоставления их по месту требования.

1. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

16

Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Икейского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки приме-

няются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. 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 (раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соот-

ветствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоох-ранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объек-тов;

1. имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, от-

ступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений применительно

* соответствующим зонам.
  1. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных по-

строек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоот-ветствующих настоящим Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные п.3 ст. 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут суще-

ствовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоя-щими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязатель-ным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование кото-рых 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.

1. 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.

17

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 п. 3 ст.5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения ис-пользуемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, са-нитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техниче-скими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 п.3 ст. 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоот-ветствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, (затрудняющие или бло-кирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д.), могут поддерживаться и использоваться при условии, что действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разре-шений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объ-ектов настоящим Правилам.

1. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответст-

вие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предель-ным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешен-ного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного исполь-зования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными гра-достроительным регламентом.

Глава III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Вопросы землепользования и застройки

1. К вопросам землепользования и застройки относятся:
2. вопросы подготовки и внесения изменений в Правила;
3. вопросы изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. вопросы подготовки разрешений на условно-разрешенный вид использования зе-

мельного участка;

1. вопросы подготовки разрешений на отклонение от предельных параметров раз-

решенного строительства;

18

1. вопросы подготовки документации по планировке территории;
2. иные вопросы регулирования землепользования и застройки.

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку,

* их действиях
  + соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1. физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Икейского муниципального образования;
2. органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Пра-

вил на территории Икейского муниципального образования.

Статья 9. Регулирование землепользования и застройки органами местного само-управления

1. Полномочия в части землепользования и застройки в соответствие с Градострои-

тельным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Рос-сийской Федерации", Уставом Икейского сельского поселения осуществляют:

Органы местного самоуправления Икейского муниципального образования:

1. Дума Икейского сельского поселения;
2. Администрация Икейского сельского поселения;
3. Глава муниципального образования - глава Икейского сельского поселения.

2. Органы местного самоуправления Икейского муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Тулунского района Иркутской области о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов ме-стного значения, предусмотренных ст. 15 ФЗ-131 «Об общих принципах организации мест-ного самоуправления в российской федерации», с обязательной передачей необходимых для их осуществления финансовых средств из бюджета поселения в бюджет Тулунского района Иркутской области в соответствии с бюджетным кодексом Российской Федерации.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Икейского муниципального образо-

вания (далее - комиссия) занимается рассмотрением вопросов связанных с :

1. подготовкой и внесением изменений в Правила,
2. подготовкой разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного

участка,

1. подготовкой разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

19

1. организацией и проведением публичных слушаний по проекту о внесении изме-

нений в Правила, вопросам получения разрешений на условно-разрешенный вид использо-вания земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешен-ного строительства.

1. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с на-

стоящими Правилами, и иными документами, утверждаемыми главой Икейского муници-пального образования, на срок действия полномочий главы сельского поселения.

1. Состав комиссии формируется главой Икейского муниципального образования из представителей администрации Икейского муниципального образования, представителей Думы Икейского сельского поселения, представителей общественных организаций Икейско-

го сельского поселения, представителей иных деятелей и организаций, зарегистрированных и осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения, а так же физиче-ских лиц поживающих на территории сельского поселения. Состав комиссии может быть изменен на основании решения главы Икейского сельского поселения, в случае решения о выходе из состава комиссии одного (или более чем одного) из ее членов.

1. На заседания комиссии могут приглашаться представители органов местного са-

моуправления Тулунского муниципального района, уполномоченные в области градострои-тельной деятельности, и земельных отношений, а так же представители органов местного самоуправления Тулунского муниципального района, деятельность которых может быть свя-зана с реализацией настоящих Правил, для выполнения консультационных работ по обсуж-даемой проблеме.

1. На заседания комиссии могут приглашаться заинтересованные лица, обратившие-

ся в комиссию с заявлениями о внесении изменений в Правила, получении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

1. В компетенцию Комиссии входят:

* подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
* организация публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила,

по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, раз-решений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам земле-пользования и застройки;

* + рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений
* Правила;
  + подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
  + рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

20

Глава IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ-

НЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования зе-

мельных участков и иных объектов недвижимости определен Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государ-

ственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные градостроитель-ным регламентом настоящих Правил, как основные и вспомогательные для соответствую-щих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов.

1. Правообладатель земельного участка обеспечивает внесение сведений об измене-

нии вида разрешенного использования в государственный кадастр недвижимости.

1. Изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется в порядке, установленном ст. 39 Градостроительного Кодек-

са РФ.

Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-ства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен-

ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствие со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных парамет-

ров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на-правляется в комиссию, при наличии обоснованной необходимости получения такого откло-нения в случаях:

1. размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламен-

том минимальных размеров;

1. конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприят-

ны для застройки;

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-

ции объекта капитального строительства не должно ущемлять права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

21

Глава V. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отноше-

нии застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствие с требованиями гл. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строи-

тельства земельных участков подготовка документации по планировке территории осущест-вляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории, про-екта межевания

1. Состав проекта планировки территории должен соответствовать ст. 42 Градо-

строительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст. 43 Градо-

строительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Орган местного самоуправления поселения в течение четырнадцати рабочих дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в случае поступ-

ления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц:

- заключивших договор о комплексном освоении территории или договор о разви-тии застроенной территории;

* заключивших договор о развитии застроенной территории;
* некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства,

огородничества, дачного хозяйства, в отношении земельного участка, им предоставленного.

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществля-

ется в соответствие с требованиями ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объек-

тов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не преду-сматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию терри-тории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 6 настоящей статьи.

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, региональ-

ного или местного значения;

1. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

22

1. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с зе-

мельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соот-ветствии с проектом межевания территории;

* 1. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух
* более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, ес-

ли размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собст-венности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются пре-доставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной соб-ственности, и установление сервитутов);

1. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или зе-

мельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участ-ков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуще-

ствление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта меже-

вания территории, за исключением случаев, предусмотренных п.7 настоящей статьи. Подго-товка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки терри-тории или в виде отдельного документа.

Глава VI. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕ-

ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с п.13-14 ст. 31, п. 3-7 ст.39, п.4-5 ст.40,п. 6-11 ст.46 Градостроительного ко-

декса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в порядке, определенным уставом сельского поселения.

1. Публичные слушания организуются комиссией по ее инициативе или на основа-

нии заявлений, по вопросам землепользования и застройки физических, юридических лиц, поступивших в комиссию, в случаях, когда рассматриваются:

23

1. проекты документов по внесению изменений в Правила;
2. проекты планировки территории, проекты межевания;
3. вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, ре-

конструкции объектов капитального строительства;

1. вопросы установления публичного сервитута на земельный участок;
2. иные, вопросы в области землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.
3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, карты, иные не-

обходимые материалы) готовятся заинтересованным лицом, а также по запросу комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Икейского муниципального образования.

1. Протоколы публичных слушаний и заключения комиссии о результатах пуб-

личных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию, в соответствие с установленным законом порядке.

Глава VII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствие с по-

рядком установленным ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. После введения в действие изменений в Правила ранее утвержденная документа-

ция по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. После введения в действие изменений в Правилах, при условии разночтения ранее утвержденной документации по планировке территории с настоящими Правилами, админи-

страция сельского поселения может принимать решения:

1. о подготовке предложений по внесению изменений в ранее утвержденный гене-

ральный план сельского поселения;

1. о 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;
2. о подготовке 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 территори-

альных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования не-движимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных парамет-

24

ров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зо-нам, подзонам.

Статья 17. Основание и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется по основаниям, предусмотренным ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с в порядке,

установленном ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Утверждение проекта внесения изменений в Правила осуществляется с в порядке,

установленном ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

1. Внесенные изменения в Правила, если такими изменениями предусмотрено уста-

новление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение гра-ниц территориальных зон, администрацией сельского поселения подлежат внесению в Еди-ный государственный реестр недвижимости по средствам направления соответствующих до-кументов (и содержащиеся в них сведений).в орган регистрации прав

ГЛАВА VIII. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 18. Градостроительные планы земельных участков

1. Выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в соот-

ветствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ по заявлению правообладателя в Орган местного самоуправления в течение два-дцати рабочих дней после получения заявления.

1. При условии заключенного соглашения о передаче полномочий в области выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществ-

лении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, администрации Тулунского района, заявления на подго-товку градостроительного плана земельного участка подаются в Комитет по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района.

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использова-

ние информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмот-ренных настоящей частью целях не допускается.

25

Статья 19. Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

1. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия зе-

мельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида земле-устроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

1. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательст-вом. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регла-ментируются пунктом 7 настоящей статьи.

1. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сер-витуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как пу-тем установления частного сервитута.

1. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам,

находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

* 1. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося
* распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответ-

ствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтере-сованным в установлении частного сервитута (далее - заинтересованное лицо) и органом ме-стного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на ос-новании обращения (заявки) заинтересованного лица.

1. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федераль-

ным законом РФ от 21 июля 2007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 20. Условия установления публичных сервитутов

1. Орган местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компе-

тенции устанавливает публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на исполь-

26

зование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т. д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

1. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством,

настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Икейского сельского по-селения.

Статья 21. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным феде-

ральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

1. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:
2. особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной дея-

тельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

1. особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и раститель-

ного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохране-ния плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градо-строительными регламентами, картой градостроительного зонирования. Использование зе-мельных участков для иных целей не допускается;

1. условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в тече-

ние установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строитель-ства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответст-вующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или со-держания автомобильной дороги;

1. иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.
2. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю,

установленные бессрочно или на определенный срок.

* 1. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.
* момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка.

При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

27

1. Ограничение прав на землю устанавливается:

* исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
* администрацией сельского поселения в порядке, установленном органом местного самоуправления;
* решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

1. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с дей-

ствующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

Глава IX. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧА-

СТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

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

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

данским 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, законода-тельством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Икейского муниципального образования.

1. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объек-

тов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвер-жденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градо-строительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация

* 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 ото-

бражения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

1. невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.
2. Муниципальными нуждами Икейского муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

28

1. выполнение международных обязательств Российской Федерации;
2. размещение следующих объектов муниципального значения Икейского муници-

пального образования при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объек-тов:

* объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
* автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженер-

ные сооружения местного значения в границах Икейского муниципального образования;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а при-менительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находя-щихся в муниципальной собственности Икейского муниципального образования, в случаях, установленных законами Иркутской области.

1. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:

- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равно-ценных земельных участков;

- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, соору-жений, находящихся на изымаемых земельных участках;

* возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

1. 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, строительст-

во на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объек-тов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реа-лизации 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 законода-тельством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Пра-вилами, нормативными правовыми актами Икейского муниципального образования.

1. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие ут-

вержденных в установленном порядке:

29

1. документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования

(зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

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

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

1. В соответствии с градостроительным законодательством:
2. 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 преде-лах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанны-ми проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

* 1. собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся
* пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных ука-

занными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государствен-ных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

1. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:
2. обоснование того, что целью резервирования земельных участков является нали-

чие государственных или муниципальных нужд;

1. карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее ут-

вержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

1. перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъя-

тию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, вла-дельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

1. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно преду-

сматривать:

1. срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на заре-

зервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

1. выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
2. компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

30

Глава X. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 24. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Органы местного самоуправления Икейского сельского поселения осуществляют муниципальный контроль за землепользованием и застройкой в границах сельского поселе-

ния, в случаях, предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

1. Контроль за землепользованием и застройкой осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством пре-

доставлены такие полномочия.

1. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответст-

вии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов не-движимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, зна-комиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижи-мости.

1. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным ли-

цам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

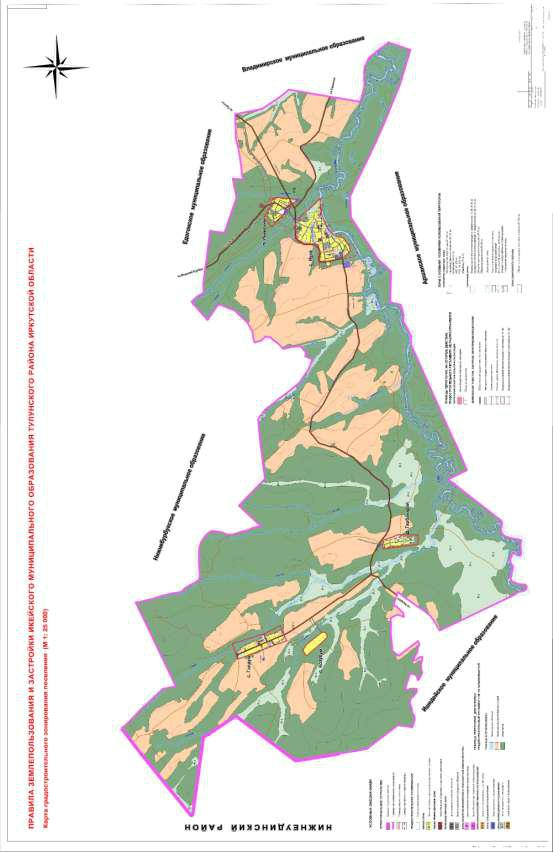
Статья 25. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должност-ные лица несут ответственность в соответствии с земельным и градостроительным законода-тельством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, иными норматив-ными правовыми актами.

31

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Карта градостроительного зонирования Икейского муниципального обра-зования (М 1:25000)



32

Статья 27. Карта градостроительного зонирования с. Икей (М 1:5000)



33

Статья 28. Карта градостроительного зонирования с. Галдун (М 1:5000)



34

Статья 29. Карта градостроительного зонирования д. Гарбокарай (М 1:5000)



35

Статья 30. Карта градостроительного зонирования п. Икейский (М 1:5000)



36

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зо-нирования территории Икейского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Виды территориальных | | | | Основные виды разрешенного |  |  |
| Состав территориальных зон | | использования земельных участ- |  |  |
|  |  | зон |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ков |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 |  | 5 |  |  |
| Код | Наименование | Код | Наименование | | | Наименование |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | *Зона* | *застройки* | *ин-* |  |  |  |
| Ж | Жилые зоны | Ж-1 | *дивидуальными* | | *жи-* | 2.1 / 2.2 /2.3/12 |  |  |
|  |  |  | *лыми домами* | |  |  |  |  |
|  | Общественно-деловые |  | *Зона* | *объектов* | *об-* |  |  |  |
| ОД | ОД-1 | *щественного дело-* | | | 3.1-3.10.2 / 4.1-4.10 /5.1/8.3/12 |  |  |
| зоны |  |  |
|  |  | *вого назначения* | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | П-1 | *Зона производст-* | | | 1.15 / 1.18 |  |  |
| П | Производственные зоны | *венных объектов* | | | 6.1 /6.4 / 6.6 /6.8 /6.9 / 10.3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | П-2 | *Зона коммунально-* | | | 6.6 / 6.8 / 6.9 / 10.3 / 1.15 / 1.18 / |  |  |
|  |  | *складского назначения* | | | 4.9 |  |  |
|  |  |  | *Зона объектов ин-* | | |  |  |  |
| И | Зоны объектов инже- | И | *женерной инфра-* | | | 3.1 / 6.8 / 11.2 / 11.3 |  |  |
|  | *структуры* | |  |  |  |  |
|  | нерной и транспортной |  |  |  |  |  |
|  |  | *Зона объектов* | |  |  |  |  |
| Т | инфраструктуры |  |  |  |  |  |
| Т | *транспортной ин-* | | | 7.1 / 7.2 / 7.5 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | *фраструктуры.* | |  |  |  |  |
|  |  | Р-1 | *Зона* | *природного* | | 1.7 / 1.8 / 3.1 / 3.9.1 / 4.4 / 4.6 / 5 - |  |  |
|  | Зоны рекреационного | *ландшафта* | |  | 5.5 / 11.1 / 12 |  |  |
| Р |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| назначения |  |  |  |  |  |  |  |
| Р-2 | *Зеленые насаждения* | | | 9.1 / 12 / 3.1 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  | Р-3 | *общего пользования* | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  |  |  |
|  |  | СХ-1 | *Зона сельскохозяйст-* | | | 1.12 / 1.14 / 1.16 / 13.1 / 1.2 / 1.3 / 1.5 |  |  |
|  | Зоны сельскохо- | *венных угодий* | |  | / 12 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| СХ | зяйственного использо- | СХ-2 | *Зона* | *объектов* | *сель-* |  |  |  |
| вания | *скохозяйственного на* | | | 1.7 -1.15/ 1.18 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | *значения* | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  |  |  |
| СН | Зоны специального на- | СН | *Зона связанная с захо-* | | | 2.1 / 12.2 |  |  |
| значения | *ронениями* | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Зоны с особыми усло- |  | *Санитарно-* | |  | Территории в границах которых |  |  |
|  | виями использования |  |  | происходит негативное воздей- |  |  |
|  |  | *защитные зоны* | |  |  |  |
|  | территории |  |  | ствия на среду обитания и здоро- |  |  |
|  |  | *(СЗЗ).* | |  |  |  |
|  |  |  |  | вье человека. |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Территории с особыми условия- |  |  |
|  |  |  | *Охранные зоны* | |  | ми использования, правовой ре- |  |  |
|  |  |  |  | жим которых определяется огра- |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | ничениями прав. |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Территория, примыкающая к ак- |  |  |
|  |  |  |  |  |  | ватории водного объекта, на ко- |  |  |
|  |  |  | *Водоохранные зоны.* | | | торой устанавливается специаль- |  |  |
|  |  |  | ный режим осуществления хо- |  |  |
|  | Зоны с особыми усло- |  |  |  |  | зяйственной и иной деятельно- |  |  |
|  | виями использования |  |  |  |  | сти. |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 37 | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Виды территориальных | | | Основные виды разрешенного | | |  |
| Состав территориальных зон | | использования земельных участ- | | |  |
|  | зон |  |  |
|  |  |  |  |  | ков | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 |  |  | 5 |  |
| Код | Наименование | Код | Наименование | | Наименование | | |  |
|  |  |  |  |  |  | | |  |
|  | территории |  | *Зоны санитарного* | | Территория вокруг железных до- | | |  |
|  |  |  | рог и автодорог | | федерального |  |
|  |  |  | *разрыва.* |  |  |
|  |  |  |  | значения |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | *Зоны охраны объек-* | | Территории, определенные Про- | | |  |
|  |  |  | *тов культурного на-* | | ектом зон охраны объектов куль- | | |  |
|  |  |  | *следия.* |  | турного наследия | |  |  |
|  |  |  | *Зоны* | *санитарной* | Территория | вокруг подземных | |  |
|  |  |  | источников | водоснабжения, в | |  |
|  |  |  | *охраны* | *источников* |  |
|  |  |  | соответствии с | | требованиями |  |
|  |  |  | *питьевого и хозяй-* | |  |
|  |  |  | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | |  |
|  |  |  | *ственно-бытового* | | санитарной охраны источников | | |  |
|  |  |  | *водоснабжения, зо-* | |  |
|  |  |  | водоснабжения и водопроводов | | |  |
|  |  |  | *ны охраняемых объ-* | | питьевого назначения». | | |  |
|  |  |  | *ектов.* |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

38

Статья 32. Жилые зоны

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *жилая зона* – с кодом

«Ж»

1. В состав *жилой зоны* включены:
2. зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
3. В *жилых зонах* допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или при-

строенных объектов:

* социального и коммунально-бытового назначения;
* объектов здравоохранения;
* объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования;
* культовых зданий;
* стоянок автомобильного транспорта, гаражей;
* могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
* объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воз-

действия на окружающую среду: размещение объектов благоустройства придомовых терри-торий (проездов, площадок для парковки автотранспорта, площадок для игр и занятий спор-том, малые архитектурные формы, контейнерных площадок, другие объекты благоустройст-ва).

1. Изменение функционального назначения жилых помещений в *жилой зоне* допус-

кается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов только при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц (реконструкция здания, проводится в установленном законом порядке). Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил.

1. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам.
2. При осуществлении жилищного строительства, а также выполнении схемы пла-

нировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта ин-дивидуального жилищного строительства необходимо соблюдать требования, установлен-ные *градостроительным планом* земельного участка.

1. В границах территориальной зоны (Ж), применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, осуществление деятельности по комплексному и устойчиво-

му развитию территории не предусматривалось.

39

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капи-

тального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | Предельные (минимальные | Ограничения использования |
| зования земельных участков | и (или) максимальные) раз- | земельных участков и объек- |
| и объектов капитального | меры земельных участков и | тов капитального строитель- |
| строительства / Код (число- | предельные параметры раз- | ства, устанавливаемые в со- |
| вое обозначение) вида раз- | решенного строительства, | ответствии с законодательст- |
| решенного использования | реконструкции объектов ка- | вом Российской Федерации |
| земельного участка/2 | питального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| Для индивидуального жи- | Предельный минимальный | Не допускается размещение |
| лищного строительства /2.1/ | размер земельных участков | застройки в зоне санитарной |
| *ОКС:* | 500 кв.м.; | охраны источников водо- |

1. индивидуальный жилой Предельный максимальный снабжения в соответствие

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| дом. |  |  | размер земельных участков | | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |  |
| *хозяйственные подсобные* | | | настоящими правилами | | не | санитарной охраны источни- |  |
| *объекты*: | |  | установлен; |  |  | ков водоснабжения и водо- |  |
| 2. | индивидуальный гараж; | | Минимальная | длина сторо- | | проводов питьевого назначе- |  |
| 3. | хозяйственные | по- | ны земельного | участка | по | ния»; |  |
| стройки; | |  | уличному фронту при фор- | | |  |  |
| 4. | подсобные сооружения. | | мировании нового земельно- | | | Не допускается застройка |  |
|  | | | го участка – не менее 20м; | |  | противопожарного разрыва в |  |
| Для ведения личного под- | | |  |  |
| собного хозяйства /2.2/ | |  | Отступ планируемого ОКС | | | 30м. зоне от лесных насаж- |  |
| *ОКС*: | |  | от линий дорог вдоль улиц - | | | дений в лесничествах (лесо- |  |

1. индивидуальный жилой не менее 4 м; от линий дорог парках).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| дом. |  |  |  | вдоль проездов - не менее 2 | | | | |  |
| *Хозяйственные подсобные* | | | | м; |  |  |  |  | Не допускается размещение |
| *объекты:* | |  |  | Расстояние | между | | | ОКС | нежилых объектов, запре- |
| 2. | индивидуальный гараж; | | | (противопожарный | | | разрыв), | | щенных к размещению по |
| 3. | хозяйственные | | по- | расположенных | | (планируе- | | | санитарно-гигиеническим |
| стройки, в том числе для со- | | | | мых) на смежных земельных | | | | | требованиям. |
| держания | | сельскохозяйст- | | участках следует | | принимать | | |  |
| венных животных, хранения | | | | — не менее 6 м; | |  |  |  | При размещении строений |
| сельскохозяйственной | | | про- | Возможна | блокировка | | | жи- | должны соблюдаться норма- |
| дукции; | |  |  | лых домов, | (при | | условии | | тивные санитарные и проти- |

1. подсобные сооружения. расположения существующе- вопожарные расстояния ме-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | го соседнего жилого дома на | | | | жду хозяйственными | | | по- |  |
| Блокированная жилая | | | | | за- |  |
| границе земельного участка и | | | | стройками, в том числе рас- | | | |  |
| стройка /2.3/ | | |  |  |  |  |
|  |  |  | по взаимному согласию | | | до- | положенными | на | соседних | |  |
| *ОКС*: | | |  |  |  |  |
|  |  |  | мовладельцев); | |  |  | земельных участках. | | |  |  |
| 1. |  | жилой | дом, | имеющий | |  |  |  |  |
|  | Минимальный | | отступ | от |  |  |  |  |  |
| одну |  | или несколько общих | | | |  |  |  |  |  |
|  | границ соседних участков до | | | | Не допускается размещение | | | |  |
| стен |  | с соседними | | жилыми | |  |
|  | ОКС –3м (с учетом противо- | | | | хозяйственных | построек | | со |  |
| домами без проемов, распо- | | | | | |  |
| пожарного разрыва, может | | | | стороны улиц, за исключени- | | | |  |
| ложенный на отдельном | | | | | зе- |  |
| быть увеличен до необходи- | | | | ем гаражей. |  |  |  |  |
| мельном участке и имеет вы- | | | | | |  |  |  |  |
| мого противопожарного | | | ми- |  |  |  |  |  |
| ход | на территорию общего | | | | |  |  |  |  |  |
| нимума); | |  |  | Не допускается ориентиро- | | | |  |
| пользования, | | | или | каждый | |  |  |  |
| Хозяйственные | | постройки | | вать ОКС иначе, | | чем вдоль | |  |
| блок имеет | | | отдельный | | зе- |  |
| для содержания скота и пти- | | | | сложившейся линии регули- | | | |  |
| мельный участок, и выход на | | | | | |  |
| цы следует предусматривать | | | | рования застройки. | | |  |  |
| собственную территорию. | | | | |  |  |  |
|  | на расстоянии от окон жилых | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2 По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

40

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капи-тального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | | Предельные (минимальные | | | | | | | | Ограничения использования | | | | |
| зования земельных участков | | | | и (или) максимальные) раз- | | | | | | | | земельных участков и объек- | | | | |
| и объектов капитального | | | | меры земельных участков и | | | | | | | | тов капитального строитель- | | | | |
| строительства / Код (число- | | | | предельные параметры раз- | | | | | | | | ства, устанавливаемые в со- | | | | |
| вое обозначение) вида раз- | | | | решенного строительства, | | | | | | | | ответствии с законодательст- | | | | |
| решенного использования | | | | реконструкции объектов ка- | | | | | | | | вом Российской Федерации | | | | |
|  | земельного участка/2 | | | питального строительства | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  | 1 |  |  |  |  | 2 | |  |  |  |  |  |  | 3 |  |  |
| *Хозяйственные* | | *подсобные* | | помещений дома: - не менее | | | | | | | | Не | допускается устройство | | | |
| *объекты*: | |  |  | 15 м; |  |  |  |  |  |  |  | ската крыши ОКС и хозяйст- | | | | |
| 1. | индивидуальные | | гара- | Минимальный | | |  | отступ | | | от | венных построек на смежные | | | | |
| жи; |  |  |  | границ соседнего участка до | | | | | | | | земельные участки и органи- | | | | |
| 2. | хозяйственные | | по- | отдельно | стоящих | | | | и | (или) | | зацию стоков | | | на | смежные |
| стройки; | |  |  | пристроенных | | |  | подсобных | | | | земельные участки. | | | |  |
| 3. | подсобные сооружения; | | | сооружений (бани, гаражи и | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| 4. | площадки с | контейне- | | др.) - 1 м. |  |  |  |  |  |  |  | Содержание пчёл на зе- | | | | |
| рами для сбора бытового му- | | | | Допускается блокировка хо- | | | | | | | | мельных участках допускает- | | | | |
| сора. | |  |  | зяйственных | | построек | | | |  | на | ся предусматривать в соот- | | | | |
| ------------------------------------- | | | | смежных земельных участках | | | | | | | | ветствии | | с | ветеринарно- | |
|  |  |  |  | по взаимному согласию до- | | | | | | | | санитарными правилами со- | | | | |
|  |  |  |  | мовладельцев с учетом тре- | | | | | | | | держания пчел, а также до- | | | | |
|  |  |  |  | бований | противопожарной | | | | | | | полнениями и | | | изменениями | |
|  |  |  |  | безопасности, | |  | и | устройства | | | | № 8 к СанПиН 2.3.2.1078-01 | | | | |
|  |  |  |  | ската крыши в сторону сво- | | | | | | | | «Гигиенические | | | требования | |
|  |  |  |  | его земельного участка, с ор- | | | | | | | | безопасности | | | и | пищевой |
|  |  |  |  | ганизацией стоков | | | | | на | свой | | ценности | | пищевых | | продук- |
|  |  |  |  | участок. |  |  |  |  |  |  |  | тов. |  |  | Санитарно- | |
|  |  |  |  | Предельное количество над- | | | | | | | | эпидемиологические правила | | | | |
|  |  |  |  | земных | этажей | | | (включая | | | | и | нормативы | | | СанПиН |
|  |  |  |  | мансардный) – 3. | | | |  |  |  |  | 2.3.2.2354-08». | | |  |  |
|  |  |  |  | Предельная | | высота | | | зданий, | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | строений, | сооружений | | | | | | от |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | уровня земли до верха пере- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | крытия последнего | | | | | этажа | | – |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 12 м. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Максимальный процент за- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | стройки в границах земель- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ного участка – 40%. | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Организация стоков для от- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | вода дождевых и талых вод с | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | крыш - обязательна. | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Требования | | к | ограждению | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | земельных участков: | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | -ограждения | |  |  | земельных | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | участков | со | стороны | | | | улиц | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | должно | быть, | |  | единообраз- | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ным, как минимум, на про- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | тяжении | одного | | | квартала | | | с |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | обеих сторон улицы, и не | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | превышать по высоте 1,8 м; | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | -ограждения между сосед- | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ними земельными участками | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | должны | быть | | проветривае- | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | мые: сетчатые, решетчатые и | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 41 |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капи-

тального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного исполь- | | | |  |  | Предельные (минимальные | |  | Ограничения использования |
|  | зования земельных участков | | | |  |  | и (или) максимальные) раз- | |  | земельных участков и объек- |
|  | и объектов капитального | | | |  |  | меры земельных участков и | |  | тов капитального строитель- |
|  | строительства / Код (число- | | | |  |  | предельные параметры раз- | |  | ства, устанавливаемые в со- |
|  | вое обозначение) вида раз- | | | |  |  | решенного строительства, | |  | ответствии с законодательст- |
|  | решенного использования | | | |  |  | реконструкции объектов ка- | |  | вом Российской Федерации |
|  |  | земельного участка/2 | | |  |  | питального строительства | |  |  |
|  |  |  | 1 |  |  |  |  | 2 |  | 3 |
|  |  |  |  |  |  |  | иметь высоту не более 1,8м | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | от уровня земли (по согласо- | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ванию со смежными земле- | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | пользователями – сплошные, | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | высотой не более 1,6 м); | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | -ограждение перед домом в | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | пределах отступа от красной | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | линии (палисадник) должно | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | быть просматриваемым, мак- | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | симальная высота – 1,2 м. | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Предельные | (минимальные |  |  |
|  | Земельные участки (терри- | | | |  |  | и (или) максимальные) раз- | |  |  |
|  | тории) общего | | | пользования |  |  | меры земельных участков, | |  |  |
| /12/ | |  |  |  |  |  | предельные | параметры раз- |  |  |
|  | *ОКС:* | |  |  |  |  | решенного | строительства, |  |  |
|  | объекты | | улично-дорожной | |  |  | реконструкции объектов ка- | |  |  |
|  | сети; | |  |  |  |  | питального строительства не | |  |  |
| 1. | | автомобильные дороги | | |  |  | подлежат установлению на- | |  |  |
|  | и пешеходные тротуары; | | | |  |  | стоящими Правилами. | |  |  |
| 2. | | остановки | | обществен- |  |  |  |  |  |  |
|  | ного транспорта; | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | | пешеходные переходы; | | |  |  |  |  |  |  |
| 4. | | проезды; | |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. | | малые | архитектурные | |  |  |  |  |  |  |
|  | формы благоустройства. | | | |  |  |  |  |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | |  | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- | |
| вания земельных участков и | |  | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и | |
| объектов капитального строи- | |  | земельных участков и пре- | объектов капитального | |
| тельства / Код (числовое обо- | | дельные параметры разрешен- | | строительства, устанавли- | |
| значение) вида разрешенного | |  | ного строительства, реконст- | ваемые в соответствии с за- | |
| использования земельного | | рукции объектов капитального | | конодательством Российской | |
|  | участка/3 |  | строительства | Федерации | |
|  | 1 | 2 | |  | 3 |
| Хранение и переработка | |  | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение | |
| сельскохозяйственной | | (или) максимальные) размеры | | застройки | всанитарно- |
| продукции /1.15/ | | земельных участков, предель- | | защитных зонах, установ- | |
| *ОКС:* | | ные параметры разрешенного | | ленных в | соответствии с |
| 1. | Элеваторы; | строительства, реконструкции | | СанПиН | 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 2. | Мельницы; | объектов капитального строи- | | «Санитарно-защитные зоны | |
|  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

42

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | объектов капитального |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разрешен- | строительства, устанавли- |
| значение) вида разрешенного | ного строительства, реконст- | ваемые в соответствии с за- |
| использования земельного | рукции объектов капитального | конодательством Российской |
| участка/3 | строительства | Федерации |
| 1 | 2 | 3 |
| 3. Зернохранилища; | тельства не подлежат установ- | и санитарная классификация |

1. Овощехранилища;лению настоящими Правила- предприятий, сооружений и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5. | Холодильники; | ми. | иных объектов» (новая ре- |
| 6. | Пекарни; |  | дакция); |

1. Кондитерские цеха;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 8. Цеха по переработке, | | | |  |  |  |  |  |  |  | Не | допускается | | | | застройка | | |  |
|  | фасовке молочной продукции; | | | |  |  |  |  |  |  |  | противопожарного разрыва в | | | | | | | |  |
|  | 9. Другие ОКС и сооруже- | | | |  |  |  |  |  |  |  | 30м. зоне от лесных насаж- | | | | | | | |  |
|  | ния, | предназначенные | | для |  |  |  |  |  |  |  | дений в лесничествах (лесо- | | | | | | | |  |
|  | хранения и переработки сель- | | | |  |  |  |  |  |  |  | парках). | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | скохозяйственной продукции. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Религиозное | | использование | |  | Предельные (минимальные и | | | | | | Не допускается размещение | | | | | | | |  |
|  | /3.7/ |  |  |  |  | (или) максимальные) размеры | | | | | | застройки в зоне санитарной | | | | | | | |  |
|  | *ОКС:* | |  |  |  | земельных участков, предель- | | | | | | охраны | | источников | | | | водо- | |  |
|  | 1. | Церкви; |  |  |  | ные параметры разрешенного | | | | | | снабжения | | | в | соответствие | | | |  |
|  | 2. | Часовни; |  |  |  | строительства, реконструкции | | | | | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | | | |  |
|  | 3. | Мечети; |  |  |  | объектов капитального строи- | | | | | | санитарной охраны источни- | | | | | | | |  |
|  | 4. | молельные дома. | |  |  | тельства не подлежат установ- | | | | | | ков водоснабжения и водо- | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | лению | настоящими | | | Правила- | | проводов | | | питьевого | | | назна- | |  |
|  |  |  |  |  |  | ми. |  |  |  |  |  | чения»; | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины /4.4/ | |  |  |  | Минимальная | | | площадь | | зе- | В жилой зоне не допускает- | | | | | | | |  |
|  | *ОКС:* | |  |  |  | мельного участка под магазин | | | | | |  |
|  |  |  |  | ся размещение | | | | | нежилых | | |  |
|  | 1. | Магазины | розничной | |  | устанавливается | | | из | расчета | |  |
|  |  | объектов, | | | запрещенных | | | | к |  |
|  | торговли, торговой площадью | | | |  | площади ОКС к застроенной | | | | | |  |
|  |  | размещению | | | | по | санитарно- | | |  |
|  | до 67 кв.м включительн. | | |  |  | части | земельного | | | участка | |  |
|  |  |  | гигиеническим требованиям. | | | | | | | |  |
|  | 2. | Нестационарные | | торго- |  | (максимальный процент за- | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | вые объекты (киоски, павиль- | | | |  | стройки, в границах земельно- | | | | | | При |  | размещении | | | | ОКС | |  |
|  | оны, палатки) | |  |  |  | го участка) и определяется по | | | | | |  |  |
|  |  |  |  | должны соблюдаться строи- | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | формуле: | |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание /4.6/ | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Sм\*100 | |  |  | тельные, | | |  |  | санитарно- | | |  |
|  | *ОКС:* | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | гигиенические и противопо- | | | | | | | |  |
|  | 1. | Кафе; |  |  |  |  |  | Х=------------, | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | жарные | | нормы, | | | и техниче- | | |  |
|  | 2. | Столовые; |  |  |  |  |  | 60 |  |  |  |  |
|  |  |  |  | где, |  |  |  |  | ские регламенты. | | | | |  |  |  |  |
|  | 3. | Закусочные; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4. | Бары. |  |  |  | Sм –,площадь ОКС, | | | |  |  | При |  | проектировании | | | | | и |  |
|  |  |  |  |  |  | Х – | минимальная | | | площадь | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | строительстве | | | |  | учитывать | | |  |
|  |  |  |  |  |  | земельного участка под мага- | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | требования: | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | зин |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | Расстояния от зданий ОКС до | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | безопасность | | | | зданий | | и | со- |  |
|  |  |  |  |  |  | соседних | | границ земельных | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | оружений (с Изменениями N | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | участков не менее- 3м. | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 1, 2); |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Отступ | | планируемого | | | ОКС |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | от линий дорог вдоль улиц - | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | «Санитарно-защитные | | | | | | зоны | |  |
|  |  |  |  |  |  | не менее 6 м; от линий дорог | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | и санитарная классификация | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | вдоль проездов - не менее 3 м; | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | предприятий, | | | | сооружений и | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | Предельное количество | | | | | эта- |  |
|  |  |  |  |  |  | иных | объектов» | | | | (новая | | ре- |  |
|  |  |  |  |  |  | жей-2. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 43 | |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | объектов капитального |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разрешен- | строительства, устанавли- |
| значение) вида разрешенного | ного строительства, реконст- | ваемые в соответствии с за- |
| использования земельного | рукции объектов капитального | конодательством Российской |
| участка/3 | строительства | Федерации |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Максимальный процент за- | дакция); |
|  | стройки в границах земельно- | СП 136.13330.2012 "Проек- |
|  | го участка – 60%. | тирование зданий и соору- |
|  | Предельные (минимальные и | жений с учетом доступности |
|  | (или) максимальные) размеры | для маломобильных групп |
|  | земельных участков под уста- | населения». |
|  | новку нестационарных торго- |  |
|  | вых объектов (киоски, павиль- |  |
|  | оны) не подлежат установле- |  |
|  | нию. |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *вспомогательными видами использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | |  | Предельные (минимальные и | | Ограничения использова- | | | |
| вания земельных участков и | | | | (или) максимальные) размеры | | | ния земельных участков и | | | |
| объектов капитального строи- | | | |  | земельных участков и пре- | | объектов капитального | | | |
| тельства / Код (числовое обо- | | | | дельные параметры разрешен- | | | строительства, устанавли- | | | |
| значение) вида разрешенного | | | | ного строительства, реконст- | | | ваемые в соответствии с за- | | | |
| использования земельного | | | | рукции объектов капитального | | | конодательством Россий- | | | |
|  |  | участка/4 | |  | строительства | |  | ской Федерации | | |
|  | 1 | |  | 2 | | |  |  | 3 |  |
| Коммунальное | | | обслужива- | Предельные (минимальные и | | | Не | допускается | | размеще- |
| ние /3.1/ | | |  | (или) максимальные) размеры | | | ние застройки в санитарно- | | | |
| *ОКС*: | | |  | земельных участков, предель- | | | защитных зонах, установ- | | | |
| 1. | котельные ПКУ; | | | ные параметры | | разрешенного | ленных | | в соответствии с | |
| 2. | теплосети; | |  | строительства, | | реконструкции | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | |
| 3. | водонапорные башни, ко- | | | объектов капитального строи- | | | «Санитарно-защитные зоны | | | |
| лонки для разбора воды, ко- | | | | тельства не подлежат установ- | | | и санитарная классификация | | | |
| лодцы; | | |  | лению настоящими Правила- | | | предприятий, сооружений и | | | |
| 4. | насосные станции; | | | ми. | |  | иных объектов» (новая ре- | | | |
| 5. | водопроводы; | |  |  |  |  | дакция); | |  |  |
| 6. | линии электропередач; | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. | трансформаторные под- | | |  |  |  | Не | допускается | | застройка |
| станции; | | |  |  |  |  | противопожарного | | | разрыва |
| 8. | линий связи; | |  |  |  |  | в 30м. зоне от лесных наса- | | | |
| 9. | телефонные станции; | | |  |  |  | ждений в лесничествах (ле- | | | |
| 10. канализация; | | |  |  |  |  | сопарках). | | |  |
| 11. автомобильные парковки; | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 12. гаражи и мастерские для | | | |  |  |  | Не | допускается | | размеще- |
| обслуживания уборочной и | | | |  |  |  | ние застройки в зоне сани- | | | |
| аварийной техники, | | | |  |  |  | тарной | | охраны источников | |
| 13. здания или | | | помещения, |  |  |  | водоснабжения в соответст- | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

44

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *вспомогательными видами использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- | | | |  |
|  | вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и | | | |  |
|  | объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | объектов капитального | | | |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- | | | дельные параметры разрешен- | строительства, устанавли- | | | |  |
|  | значение) вида разрешенного | | | ного строительства, реконст- | ваемые в соответствии с за- | | | |  |
|  | использования земельного | | | рукции объектов капитального | конодательством Россий- | | | |  |
|  | участка/4 | | | строительства |  | ской Федерации | | |  |
|  |  | 1 |  | 2 |  | 3 |  |  |  |
|  | предназначенные для приема | | |  | вие | СанПиН | 2.1.4.1110-02 | |  |
|  | физических | и | юридических |  | «Зоны санитарной | | | охраны |  |
|  | лиц в связи с предоставлением | | |  | источников водоснабжения | | | |  |
|  | им коммунальных услуг. | | |  | и водопроводов питьевого | | | |  |
|  | 14. оборудование обеспече- | | |  | назначения»; | |  |  |  |
|  | ния пожарной | | безопасности |  |  |  |  |  |  |
|  | (гидранты, резервуары). | | |  | В жилой зоне не допуска- | | | |  |
|  | *Хозяйственные* | | *подсобные* |  | ется | размещение | | нежилых |  |
|  | *объекты:* |  |  |  | объектов, запрещаемых по | | | |  |
|  | площадки | с | контейнерами |  | санитарно-гигиеническим | | | |  |
|  | для сбора бытового мусора; | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | требованиям. | |  |  |  |
|  |  |  | | Предельные размеры земель- |  |  |  |  |  |
|  | Социальное | обслуживание | |  |  |  |  |  |
| /3.2/ | |  |  | ных участков не подлежат ус- | При | размещенииОКС | | |  |
|  | *ОКС:* |  |  | тановлению настоящими Пра- | должны соблюдаться строи- | | | |  |
|  | 1. отделения почты и теле- | | | вилами | тельные, | | санитарно- | |  |
|  | графа. |  |  |  | гигиенические | | и | противо- |  |
|  |  |  |  | Отступ планируемого ОКС от | пожарные нормы, | | | и техни- |  |
|  | Бытовое обслуживание /3.3/ | | |  |
|  | линий дорог вдоль улиц - не | ческие регламенты. | | |  |  |
|  | *ОКС:* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. мастерские мелкого ре- менее 6 м; от линий дорог

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| монта; | |  | вдоль проездов - не менее 3 м; | | | | Объекты | |  | водоснабжения | | | |  |
|  |  |  |  |  | размещать | | с | соблюдением | | | |  |
| 2. | ателье; |  |  |  |  |  |  |
|  | Максимальное | | количество | | требований • | | |  | СанПиН | | |  |
| 3. | бани; |  |  |  |
|  | этажей ОКС– 3 | |  |  | 2.1.4.1110-02 | | | «Зоны | | | сани- |  |
| 4. | парикмахерские; | |  |  |  |
|  |  |  |  | тарной | охраны | | | источников | | |  |
| 5. | прачечные, химчистки; | |  |  |  |  |  |
| Предельно | допустимый | | ко- | водоснабжения | | | | и | водопро- | |  |
| 6. | похоронные бюро. | |  |
| эффициент застройки – 40% | | |  | водов | питьевого | | | | назначе- | |  |
|  |  |  |  |  |
| Амбулаторно- | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ния». |  |  |  |  |  |  |  |
| поликлиническое | | обслужива- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Площадь | озеленения терри- | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ние /3.4.1 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | тории должна | | составлять | не | При | проектировании и | | | | | |  |
| *ОКС:* | |  |  |
|  | менее 30%. |  |  |  | строительстве | | | |  | учитывать | |  |
| 1. | поликлиники; | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | требования СНиП 21-01-97\* | | | | | | |  |
| 2. | фельдшерско- | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Пожарная безопасность зда- | | | | | | |  |
| акушерские пункты; | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ний и сооружений (с Изме- | | | | | | |  |
| 3. | аптеки. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | нениями N 1, 2); | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дошкольное, начальное и | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | СП 136.13330.2012 "Проек- | | | | | | |  |
| среднее общее | | образование |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | тирование | | зданий | | | и | соору- |  |
| /3.5.1/ | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | жений с учетом доступности | | | | | | |  |
| *ОКС:* | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | для маломобильных | | | | | | групп |  |
| 1. | детские ясли; |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | населения». | | |  |  |  |  |  |
| 2. | детские сады; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. школы;
2. художественные, музы-кальные школы.



Амбулаторное ветеринарное

обслуживание /3.10.1/

*ОКС:*

45

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *вспомогательными видами использования* Ж-1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- | | |  | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
|  | вания земельных участков и | | |  | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
|  | объектов капитального строи- | | |  | земельных участков и пре- | объектов капитального |
|  | тельства / Код (числовое обо- | | |  | дельные параметры разрешен- | строительства, устанавли- |
|  | значение) вида разрешенного | | |  | ного строительства, реконст- | ваемые в соответствии с за- |
|  | использования земельного | | |  | рукции объектов капитального | конодательством Россий- |
|  |  | участка/4 | |  | строительства | ской Федерации |
|  |  | 1 |  |  | 2 | 3 |
| 1. | | Ветеринарная | лечебница |  |  |  |
|  | (оказание ветеринарных услуг | | |  |  |  |
|  | без содержания животных). | | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Обеспечение | | внутреннего |  |  |  |
|  | правопорядка /8.3/ | | |  |  |  |
|  | ОКС: | |  |  |  |  |
| 1. | | отделения, | участковые |  |  |  |
|  | пункты полиции. | |  |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  |
|  | Отдых (рекреация)/5.0/ | | |  |  |  |
|  | *Объекты:* | |  |  |  |  |
| 1. | | детские площадки; | |  |  |  |
| *2.* | | спортивные площадки; | |  |  |  |
| 3. | | площадки для отдыха. | |  |  |  |

Статья 33. Общественно-деловые зоны

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *общественно-деловая зо-*

*на* –с кодом«ОД»

1. В состав *общественно-деловой зоны* включены:

* Зона объектов общественного делового назначения (ОД-1).

1. В *общественно-деловых зонах* допускается размещение следующих объектов:

* здравоохранения;
* культуры;
* торговли;
* общественного питания;
* социального назначения;

 коммунально-бытового назначения;

* предпринимательской деятельности;
* объектов среднего профессионального образования;

 административных учреждений;

* научно-исследовательских учреждений;
* культовых зданий;
* стоянок автомобильного транспорта;
* объектов делового, финансового назначения;

 иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. В перечень объектов капитального строительства *общественно-деловой зоны*, 46

разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы.

47

ОД-1. Зона объектов общественного делового назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- | | | | |  |  |  | Предельные (минимальные и | | | | |  | Ограничения использова- | | | | | | | | |  |
|  | вания земельных участков и | | | | |  |  | (или) максимальные) размеры | | | | | |  | ния земельных участков и | | | | | | | |  |  |
|  | объектов капитального строи- | | | | |  |  |  | земельных участков и пре- | | | | |  | объектов капитального | | | | | | | |  |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- | | | | |  |  |  | дельные параметры разре- | | | | |  | строительства, устанавли- | | | | | | | |  |  |
|  | значение) вида разрешенного | | | | |  |  |  | шенного строительства, ре- | | | | |  | ваемые в соответствии с за- | | | | | | | | |  |
|  | использования земельного | | | | |  |  |  | конструкции объектов капи- | | | | |  | конодательством Россий- | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | участка/5 | |  |  |  |  | тального строительства | | | | |  |  | ской Федерации | | | | | | |  |  |
|  |  | 1 | |  |  |  |  |  |  | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  | 3 |  |  |  |  |  |
|  | Амбулаторно- | | |  |  |  |  |  | Предельные (минимальные и | | | | |  | Не | допускается | | | | | размеще- | | |  |
|  | поликлиническое | | | обслужива- | |  |  | (или) максимальные) размеры | | | | | |  | ние застройки в зоне сани- | | | | | | | | |  |
|  | ние /3.4.1/ | | |  |  |  |  | земельных участков, не под- | | | | | |  | тарной | | охраны | | | источников | | | |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  | лежат | | установлению | | настоя- | |  | водо-снабжения в соответ- | | | | | | | | |  |
| 1. | | поликлиники; | | |  |  |  | щими Правилами. | | | |  |  |  | ствие СанПиН 2.1.4.1110-02 | | | | | | | | |  |
| 2. | | фельдшерско-акушерские | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | «Зоны | | санитарной | | | | | охраны | |  |
|  | пункты; | | |  |  |  |  |  | Отступ планируемого | | | | ОКС |  | источников | | |  | водоснабжения | | | | |  |
| 3. | | аптеки. | |  |  |  |  | от линий дорог вдоль улиц - | | | | | |  | и водопроводов | | | | | | питьевого | | |  |
|  |  | |  |  | |  |  | не менее 8 м; от линий дорог | | | | | |  | назначения»; | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | Стационарное | | | медицинское | |  |  |  |  |  |  |
|  | обслуживание /3.4.2/ | | | |  |  |  | вдоль проездов - не менее 4 м; | | | | | |  | Не | допускается | | | | | застройка | | |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | | больницы; | |  |  |  |  |  | Предельное количество над- | | | | |  | противопожарного разрыва | | | | | | | | |  |
| 2. | | родильные дома. | | |  |  |  | земных этажей (включая ман- | | | | | |  | в 30м. зоне от лесных наса- | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | сардный) – 3. | | |  |  |  |  | ждений в лесничествах (ле- | | | | | | | | |  |
|  | Культурное развитие /3.6/ | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | сопарках). | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Максимальный | | процент за- | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | | Музеи; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | стройки в границах земельно- | | | | | |  | Недопускается размещение | | | | | | | | |  |
| 2. | | Дома культуры; | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | го участка – 50%. | | | |  |  |  | объектов, | | | запрещенных | | | | | в |  |
| 3. | | Клубы; | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | населенных пунктах, | | | | | | | по са- | |  |
| 4. | | Библиотеки; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | нитарно-гигиеническим тре- | | | | | | | | |  |
| 5. | | Кинозалы. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | бованиям. | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Минимальная | | площадь | | зе- |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины /4.4/ | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  | мельного участка под магазин | | | | | |  | При размещении ОКС обя- | | | | | | | | |  |
| 1. | | Магазины | | розничной | |  |  | устанавливается | | | из | расчета | |  |  |
|  | торговли. | | |  |  |  |  | площади ОКС к застроенной | | | | | |  | зательно соблюдение строи- | | | | | | | | |  |
| 2. | | Нестационарные | | | торго- |  |  | части | | земельного | | участка | |  | тельных, | | |  |  | санитарно- | | | |  |
|  | вые объекты (киоски, павильо- | | | | |  |  | (максимальный процент за- | | | | | |  | гигиенических | | | | | и | противо- | | |  |
|  | ны, палатки). | | |  |  |  |  | стройки, в границах земельно- | | | | | |  | пожарных норм, и техниче- | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | го участка) и определяется по | | | | | |  | ских регламентов. | | | | | |  |  |  |  |
|  | Рынки /4.3/ | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | формуле: | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  | Объекты | | |  | водоснабжения | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Sм\*100 | |  |  |  |  |  |
| 1. | | рынки, базары; | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Х=------------, | | |  |  | размещать | | | с | соблюдением | | | | |  |
| 2. | | гаражей и (или) | | | стоянки |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 60 |  |  |  |  | требований • | | | |  | СанПиН | | |  |  |
|  | для | автомобилей | | сотрудников | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | где, |  |  |  |  |  | 2.1.4.1110-02 | | | | «Зоны | | | сани- | |  |
|  | и посетителей рынка | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Sм –,площадь ОКС, | | |  |  |  | тарной | | охраны | | | источников | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание /4.6/ | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  | Х – | минимальная | | площадь | |  | водоснабжения | | | | | и | водопро- | | |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | земельного участка под мага- | | | | | |  | водов | | питьевого | | | | назначе- | | |  |
| 1. | | Кафе; | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | зин | |  |  |  |  |  | ния». | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | | Столовые; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Расстояния от | | зданий | | ОКС |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | | Закусочные. | |  |  |  |  |  |  | При |  | проектировании | | | | | | и |  |
|  |  |  |  | до границ соседних земель- | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ных участков не менее- 3м. | | | | | |  | строительстве | | | | |  | учитывать | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

48

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | | | Ограничения использова- |  |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | | | ния земельных участков и |  |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | | | объектов капитального |  |
| тельства / Код (числовое обо- | | дельные параметры разре- | | | строительства, устанавли- |  |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | | | ваемые в соответствии с за- |  |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | | | конодательством Россий- |  |
| участка/5 | | тального строительства | | | ской Федерации |  |
|  | 1 |  | 2 |  | 3 |  |
|  |  | Отступ планируемого ОКС | | | требования: |  |
|  |  | от линий дорог вдоль улиц - | | | СНиП 21-01-97\* Пожарная |  |
|  |  | не менее 8 м; от линий дорог | | | безопасность зданий и со- |  |
|  |  | вдоль проездов - не менее 4 м; | | | оружений (с Изменениями N |  |
|  |  | Предельное | количество | эта- | 1, 2); |  |
|  |  | жей-2. |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |
|  |  | Максимальный процент | | за- | «Санитарно-защитные зоны |  |
|  |  | стройки в границах земельно- | | | и санитарная классификация |  |
|  |  | го участка – 60%. | |  | предприятий, сооружений и |  |
|  |  | Предельные (минимальные и | | | иных объектов» (новая ре- |  |
|  |  | (или) максимальные) размеры | | | дакция); |  |
|  |  | земельных участков под уста- | | | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |  |
|  |  | новку нестационарных торго- | | | ровка и застройка городских |  |
|  |  | вых объектов (киоски, па- | | | и сельских поселений»; |  |
|  |  | вильоны), рынков, базаров, | | | СП 136.13330.2012 "Проек- |  |
|  |  | гаражей и (или) стоянок для | | | тирование зданий и соору- |  |
|  |  | автомобилей | сотрудников и | | жений с учетом доступности |  |
|  |  | посетителей рынка, не подле- | | | для маломобильных групп |  |
|  |  | жат установлению настоящи- | | | населения». |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | ми Правилами. | |  |  |  |
| Социальное | обслуживание |  | | |  |  |
| Предельные (минимальные и | | |  |  |
| /3.2/ |  | (или) максимальные) размеры | | |  |  |
| *ОКС:* |  | земельных участков, не | | под- |  |  |

1. отделения почты и теле- лежат установлению настоя-

|  |  |
| --- | --- |
| графа. | щими Правилами. |
| Бытовое обслуживание /3.3/ |  |
| *ОКС:* | Отступ планируемого ОКС |

1. мастерские мелкого ре- от линий дорог вдоль улиц -

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| монта; | | не менее 8 м; от линий дорог |
| 2. | ателье; | вдоль проездов - не менее 4 м; |
| 3. | бани; |  |
| 4. | парикмахерские; | Предельное количество над- |

1. прачечные, химчистки;земных этажей (включая ман-

|  |  |
| --- | --- |
| 6. бани; | сардный) – 3. |

1. похоронные бюро.

Дошкольное, начальное и Максимальный процент за-среднее общее образование стройки в границах земельно-



/3.5.1/ го участка – 50%.

*ОКС:*

1. детские ясли;
2. детские сады;
3. школы;
4. художественные, музы-кальные школы.

Амбулаторное ветеринарное

49

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
|  | вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
|  | объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | объектов капитального |
|  | тельства / Код (числовое обо- | | дельные параметры разре- | строительства, устанавли- |
|  | значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | ваемые в соответствии с за- |
|  | использования земельного | | конструкции объектов капи- | конодательством Россий- |
|  | участка/5 | | тального строительства | ской Федерации |
| 1 | |  | 2 | 3 |
|  | обслуживание /3.10.1/ | |  |  |
|  | *ОКС:* |  |  |  |
|  | 1. Ветеринарная | лечебница |  |  |
|  | (оказание ветеринарных услуг | |  |  |
|  | без содержания животных). | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Обеспечение | внутреннего |  |  |
|  | правопорядка /8.3/ |  |  |  |
|  | ОКС: |  |  |  |
|  | 1. отделения, | участковые |  |  |
|  | пункты полиции.. |  |  |  |



Общественное управление

/3.8/

ОКС:

1. административные зда-

ния; объекты органов местного

самоуправления;

* 1. нотариальные конторы;
  2. ОКС органов управления политических партий;
  3. ОКС профессиональных
* отраслевых союзов, творче-ских союзов
  1. ОКС иных общественных объединений граждан по от-раслевому или политическому признаку.



Банковская и страховая дея-

тельность /4.5/

*ОКС:*

1. банки;
2. организации осуществ-ляющие страховую деятель-

ность.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Спорт /5.1/ Предельные (минимальные и

*ОКС:* (или) максимальные) размеры земельных участков, предель-

1. спортивные залы;
2. устройство площадок для ные параметры разрешенного занятия спортом и физкульту- строительства, реконструкции

рой.объектов капитального строи-

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тельства не подлежат уста- |  |
| новлению настоящими Пра- |  |
| Развлечения /4.8/ |  |
| вилами. |  |
| *ОКС:* |  |
|  |  |

1. дискотеки;
2. танцевальные площадки;

50

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | объектов капитального |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | строительства, устанавли- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ваемые в соответствии с за- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | конодательством Россий- |
| участка/5 | тального строительства | ской Федерации |
| 1 | 2 | 3 |

1. аттракционы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Религиозное использование

/3.7/

ОКС:

1. Церкви;
2. Храмы;
3. Часовни;
4. Монастыри;
5. Мечети;
6. Молельные дома;
7. воскресные школы;
8. ОКС предназначенных для постоянного местонахож-дения духовных лиц;
9. ОКС для паломников и по-слушников в связи с осуществ-

лением ими религиозной службы.



Земельные участки (террито-

рии) общего пользования /12/

*ОКС:*

1. объекты улично-

дорожной сети;

1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары;
2. остановки общественного транспорта;
3. пешеходные переходы;
4. проезды;
5. малые архитектурные формы благоустройства.
6. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *условно-разрешенными видами использования ОД-1*

51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использова- |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | ния земельных участков и |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | объектов капитального |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | строительства, устанавли- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ваемые в соответствии с за- |
| использования земельного уча- | конструкции объектов капи- | конодательством Россий- |
| стка/6 | тального строительства | ской Федерации |
| 1 | 2 | 3 |
| Для индивидуального жилищ- | Предельный минимальный | Не допускается размеще- |
| ного строительства /2.1/ | размер земельных участков | ние застройки в зоне сани- |
| *ОКС:* | 600 кв.м.; | тарной охраны источников |

1. индивидуальный жилой Предельный максимальный водоснабжения в соответст-

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| дом. |  | размер земельных участков | вие СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| *хозяйственные* | *подсобные* | настоящими правилами не ус- | «Зоны санитарной охраны |
| *объекты*: |  | тановлен; | источников водоснабжения |
| 2. индивидуальный гараж; | | Минимальная длина стороны | и водопроводов питьевого |

1. хозяйственные построй- земельного участка по улич- назначения»;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ки; | ному фронту при формирова- |  |  |
| 4. подсобные сооружения. | нии нового земельного участ- | Недопустимо размещение |  |
|  | ка – не менее15м; | объектов, не разрешенных в |  |
| Блокированнаяжилаяза- |  |
| стройка /2.3/ | Отступ планируемого ОКС | населенных пунктах, по са- |  |
| *ОКС*: | от линий дорог вдоль улиц - | нитарно-гигиеническим |  |

1. жилой дом, имеющий од- не менее 8 м; от линий дорог требованиям.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ну или несколько общих стен с | | вдоль проездов - не менее 4 м; | | | | Не | допускается | | застройка |
| соседними жилыми домами без | | Расстояние | между | | ОКС | противопожарного | | | разрыва |
| проемов, расположенный на | | (противопожарный | | разрыв), | | в 30м. зоне от лесных наса- | | | |
| отдельном земельном участке и | | расположенных | | (планируе- | | ждений в лесничествах (ле- | | | |
| имеет выход на | территорию | мых) на смежных земельных | | | | сопарках). | |  |  |
| общего пользования, или каж- | | участках следует | | принимать | |  |  |  |  |
| дый блок имеет отдельный зе- | | — не менее 6 м; | |  |  | При | размещенииОКС | | |
| мельный участок, и выход на | | Минимальный | отступ | | от | должны соблюдаться строи- | | | |
| собственную территорию. | | границ соседних участков до | | | | тельные, | | санитарно- | |
| *Хозяйственные* | *подсобные* | ОКС –3м (с учетом противо- | | | | гигиенические | | и | противо- |
| *объекты*: |  | пожарного разрыва, может | | | | пожарные нормы, и техни- | | | |
| 2. индивидуальные гаражи; | | быть увеличен | до | необходи- | | ческие регламенты. | | | |

1. хозяйственные построй- мого противопожарного ми-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ки; |  |  |  | нимума); | |  |  | Содержание пчёл на зе- | |  |
| 4. | подсобные сооружения; | | |  | Хозяйственные | постройки | | мельных участках для инди- | |  |
| 5. | площадки | | с контейнерами | для содержания скота и пти- | | | | видуального | жилищного |  |
| для сбора бытового мусора. | | | | цы следует предусматривать | | | | строительства не допускает- | |  |
|  |  |  |  | на расстоянии от окон жилых | | | | ся. |  |  |
| Гостиничное | | | обслуживание |  |  |
| помещений дома: | | - не менее | |  |  |  |
| /4.7/ | |  |  |  |  |  |
|  |  | 15 м; | |  |  | При проектировании и | |  |
| *ОКС:* | | |  |  |  |  |
|  |  | Минимальный | отступ | от | строительстве | учитывать |  |
| 1. | гостиницы. | | |  |  |
| границ соседнего | | участка | до | требования: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | отдельно стоящих и (или) | | | | СНиП 21-01-97\* Пожарная | |  |
|  |  |  |  | пристроенных подсобных со- | | | | безопасность зданий и со- | |  |
|  |  |  |  | оружений (бани, гаражи и др.) | | | | оружений (с Изменениями N | |  |
|  |  |  |  | - 1 м. | |  |  | 1, 2); |  |  |
|  |  |  |  |  | Предельное количество над- | | | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | |  |
|  |  |  |  | земных этажей (включая ман- | | | | «Санитарно-защитные зоны | |  |
|  |  |  |  | сардный) – 3. | |  |  | и санитарная классификация | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

52

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *условно-разрешенными видами использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | | | | Ограничения использова- |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | | | | ния земельных участков и |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | | | | объектов капитального |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | | | | строительства, устанавли- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | | | | ваемые в соответствии с за- |
| использования земельного уча- | конструкции объектов капи- | | | | конодательством Россий- |
| стка/6 | тального строительства | | |  | ской Федерации |
| 1 |  | 2 |  |  | 3 |
|  | Предельная | высота зданий, | | | предприятий, сооружений и |
|  | строений, | сооружений | | от | иных объектов» (новая ре- |
|  | уровня земли до верха пере- | | | | дакция); |
|  | крытия последнего этажа – 12 | | | | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |
|  | м. |  |  |  | ровка и застройка городских |
|  | Максимальный | | процент | за- | и сельских поселений»; |
|  | стройки в границах земельно- | | | | СП 136.13330.2012 "Проек- |
|  | го участка – 40%. | | |  | тирование зданий и соору- |
|  | Организация стоков для от- | | | | жений с учетом доступности |
|  | вода дождевых и талых вод с | | | | для маломобильных групп |
|  | крыш - обязательна. | | |  | населения». |
|  | Требования | к | ограждению | |  |
|  | земельных участков: | | |  |  |
|  | -ограждения земельных уча- | | | |  |
|  | стков со стороны улиц долж- | | | |  |
|  | но быть, единообразным, как | | | |  |
|  | минимум, на протяжении од- | | | |  |
|  | ного квартала с обеих сторон | | | |  |
|  | улицы, и не превышать по | | | |  |
|  | высоте 1,8 м; | |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |  |
| Объекты придорожного сер- | Предельные (минимальные и | | | |  |
| виса /4.9.1/ | (или) максимальные) размеры | | | |  |
| *ОКС:* | земельных участков, предель- | | | |  |

1. автозаправочные станции ные параметры разрешенного

|  |  |
| --- | --- |
| (бензиновые, газовые); | строительства, реконструкции |
| 2. автомобильные мойки; | объектов капитального строи- |

1. мастерские, по ремонту и тельства не подлежат уста-

|  |  |
| --- | --- |
| обслуживанию автомобилей | новлению настоящими Пра- |

1. прочие объекты придорож- вилами. ного сервиса.
   1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *вспомогательными видами использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объ- |
| объектов капитального строи- | |  | земельных участков и пре- | ектов капитального строи- |
| тельства / Код (числовое обо- | |  | дельные параметры разре- | тельства, устанавливаемые в |
| значение) вида разрешенного | |  | шенного строительства, ре- | соответствии с законода- |
| использования земельного | |  | конструкции объектов капи- | тельством Российской Фе- |
|  | участка/7 |  | тального строительства | дерации |
| 1 | | 2 | | 3 |
|  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

53

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства, с *вспомогательными видами использования ОД-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- | | | | | | | |  | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | | | | | | | |  |
|  | вания земельных участков и | | | | | | | |  | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объ- | | | | | | | |  |
|  | объектов капитального строи- | | | | | | | |  | земельных участков и пре- | ектов капитального строи- | | | | | | | |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- | | | | | | | |  | дельные параметры разре- | тельства, устанавливаемые в | | | | | | | |  |
|  | значение) вида разрешенного | | | | | | | |  | шенного строительства, ре- | соответствии с законода- | | | | | | | |  |
|  |  | использования земельного | | | | | | |  | конструкции объектов капи- | тельством Российской Фе- | | | | | | | |  |
|  |  |  |  | участка/7 | | |  |  |  | тального строительства |  | дерации | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | 1 |  |  |  |  | 2 |  |  |  | 3 |  |  |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | | | | | | | |  | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение | | | | | | | |  |
| /3.1/ | | |  |  |  |  |  |  |  | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной | | | | | | | |  |
|  | *ОКС*: | | |  |  |  |  |  |  | земельных участков, предель- | охраны | источников | | | | | водо- | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ные параметры разрешенного | снабжения | | в | | соответствие | | | |  |
| 1. | | | теплосети; | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | строительства, реконструкции | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | | | |  |
| 2. | | | водонапорные | | | | башни, | |  |  |
|  | объектов капитального строи- | санитарной | | охраны | | | | источ- | |  |
|  | колонки для разбора воды, ко- | | | | | | | |  |  |
|  |  | тельства не подлежат уста- | ников водоснабжения и во- | | | | | | | |  |
|  | лодцы; | | |  |  |  |  |  |  | новлению настоящими Пра- | допроводов | |  | питьевого | | | | на- |  |
| 3. | | | насосные станции; | | | |  |  |  | вилами. | значения»; | |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | | | водопроводы; | | | |  |  |  |  | При | размещении | | | | |  | ОКС |  |
| 5. | | | линии электропередач; | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | должны соблюдаться строи- | | | | | | | |  |
| 6. | | | трансформаторные | | | | | под- |  |  |  |
|  |  | тельные, | |  |  | санитарно- | | | |  |
|  | станции; | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | гигиенические | | | | и | противо- | | |  |
| 7. | | | линий связи; | | | |  |  |  |  | пожарные нормы и техниче- | | | | | | | |  |
| 8. | | | телефонные станции; | | | | |  |  |  | ские регламенты. | | | | |  |  |  |  |
| 9. | | | канализация; | | |  |  |  |  |  | Объекты | |  | водоснабжения | | | | |  |
|  | 10. автомобильные парковки; | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | размещать | | с | соблюдением | | | | |  |
|  | 11. здания | | | | или | помещения, | | |  |  |  |
|  |  |  | требований • | | |  | СанПиН | | | |  |
|  | предназначенные | | | | | для | приема | |  |  |  |  |
|  |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | | | |  |
|  | физических | | | | и | юридических | | |  |  |  |
|  |  |  | тарной | охраны | | | источников | | | |  |
|  | лиц в связи с предоставлением | | | | | | | |  |  | водоснабжения | | | | и | водопро- | | |  |
|  | им коммунальных услуг. | | | | | | |  |  |  | водов | питьевого | | | | назначе- | | |  |
| 12. | | | оборудование обеспече- | | | | | |  |  | ния». |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ния | | пожарной | | | безопасности | | |  |  | При | проектировании | | | | | | и |  |
|  | (гидранты, резервуары). | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | строительстве | | | | учитывать | | | |  |
|  | *Хозяйственные* | | | | | *подсобные* | | |  |  |  |
|  |  |  | требования: | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *объекты:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | | | |  |
| 1. | | | площадки с | | | контейнера- | | |  |  | безопасность зданий и со- | | | | | | | |  |
|  | ми для сбора бытового мусора. | | | | | | | |  |  | оружений (с Изменениями N | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1, 2); |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Обслуживание автотранспор- | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | | | | | |  |
|  | та /4.9/ | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны | | | | | | | |  |
|  | *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | и санитарная классификация | | | | | | | |  |
| 1. | | стояки; | | |  |  |  |  |  |  | предприятий, | | | сооружений и | | | | |  |
| 2. | | парковки; | | |  |  |  |  |  |  | иных объектов» (новая ре- | | | | | | | |  |
| 3. | | гаражи | | для легковых авто- | | | | |  |  | дакция); | |  |  |  | «Плани- | | |  |
|  | мобилей | | | (не | для | личного | | ис- |  |  | СНиП 2.07.01-89\* | | | | |  |
|  |  |  | ровка и застройка городских | | | | | | | |  |
|  | пользования). | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | и сельских поселений»; | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Статья 34. Производственные зоны

* 1. Градостроительным зонированием предусматривается - *производственная зона* –
* кодом *«П».*

Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

54

1. В состав *производственной зоны* включены:
   * 1. - зона производственных объектов (П-1).
     2. - коммунально-складская зона (П-2)
   1. В *производственной зоне* допускается размещение:

* промышленных объектов;
* коммунальных объектов;
* складских объектов.

1. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общест-

венно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, мага-зины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предпри-ятий, расположенных в пределах производственной зоны.

1. Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов,

мелких производств, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

* + - 1. Зона производственных объектов

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | | | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования | | | | | |
| зования земельных участков | | | | | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- | | | | | |
| и объектов капитального | | | | | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- | | | | | |
| строительства / Код (число- | | | | | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- | | | | | |
| вое обозначение) вида разре- | | | | | | шенного строительства, ре- | | ветствии с законодательством | | | | | |
| шенного использования зе- | | | | | | конструкции объектов капи- | | Российской Федерации | | | | | |
|  | мельного участка/8 | | | | |  | тального строительства |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 1 |  | 2 | |  |  |  | 3 |  |  |
| Недропользование /6.1/ | | | | | | Предельные (минимальные и | | Не допускается размещение | | | | | |
| - осуществление | | | | | геологиче- | (или) максимальные) размеры | | застройки в зоне санитарной | | | | | |
| ских изысканий; | | | | |  | земельных участков, предель- | | охраны | источников | | | | водо- |
| - | добыча | | недр | | открытым | ные параметры разрешенного | | снабжения | | в | соответствие | | |
| (карьеры, отвалы) и закры- | | | | | | строительства, реконструкции | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | |
| тым (шахты, скважины) спо- | | | | | | объектов капитального строи- | | санитарной | | охраны источни- | | | |
| собами; | | |  |  |  | тельства не подлежат уста- | | ков водоснабжения и водо- | | | | | |
| *ОКС:* | | |  |  |  | новлению настоящими Пра- | | проводов | питьевого | | | | назначе- |
| 1. | объекты | | | капитального | | вилами. | | ния»; |  |  |  |  |  |
| строительства, | | | | в | том числе | . |  |  |  |  |  |  |  |
| подземных, в целях добычи | | | | | |  |  | При размещении ОКС долж- | | | | | |
| недр; | | |  |  |  |  |  | ны соблюдаться | | | | строитель- | |
| 2. | объекты | | | капитального | |  |  | ные, |  |  |  | санитарно- | |
| строительства, | | | | необходимых | |  |  | гигиенические | | | и | противопо- | |
| для | подготовки | | | | сырья к |  |  | жарные нормы и технические | | | | | |
| транспортировкеи(или) | | | | | |  |  | регламенты. | |  |  |  |  |
| промышленной переработке. | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |  |  | Объекты |  |  | водоснабжения | | |
| Заготовка | | | лесных ресурсов | | |  |  | размещать | | с | соблюдением | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

55

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | | | | |
| зования земельных участков | | | | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | | | | |
| и объектов капитального | | | | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | | | | |
| строительства / Код (число- | | | | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- | | | | |
| вое обозначение) вида разре- | | | | | | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством | | | | |
| шенного использования зе- | | | | | | конструкции объектов капи- | Российской Федерации | | | |  |
|  | мельного участка/8 | | | | | тального строительства |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 1 |  | 2 |  |  | 3 |  |  |
| /10.3/ | |  |  |  |  |  | требований • | | СанПиН | |  |
| 1. | сооружения | | | | для хране- |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | |
| ния | живицы, | | | недревесных | |  | тарной | охраны | | источников | |
| лесных | | ресурсов, | | | пищевых |  | водоснабжения и | | | водопрово- | |
| лесных ресурсов и дикорас- | | | | | |  | дов питьевого назначения». | | | |  |
| тущих растений; | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | сооружения | | | | для неглу- |  | При | проектировании | | | и |
| бокой | | переработки добытых | | | |  | строительстве учитывать тре- | | | | |
| лесных ресурсов, (сушилки, | | | | | |  | бования: |  |  |  |  |
| грибоварни, склады). | | | | | |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |  | безопасность зданий и соору- | | | | |
| Пищевая | | | промышленность | | |  | жений (с Изменениями N 1, | | | | |
| /6.4/ |  |  |  |  |  |  | 2); |  |  |  |  |
| *ОКС:* | |  |  |  |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | | |
| 1. | объекты | | | пищевой про- | |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | |
| мышленности, по переработ- | | | | | |  | санитарная | | классификация | | |
| ке |  | сельскохозяйственной | | | |  | предприятий, | | сооружений | | и |
| продукции; | | |  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | |
| 2. | объекты | | | пищевой про- | |  | ция); |  |  |  |  |
| мышленности | | | | для | производ- |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | |
| ства | напитков, алкогольных | | | | |  | ровка и застройка городских и | | | | |
| напитков и табачных изде- | | | | | |  | сельских поселений». | | | |  |
| лий. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| Строительная | | | | промышлен- | |  |  |  |  |  |  |
| ность /6.6/ | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *ОКС* предназначенные для | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| производства*:* | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. строительных материа-лов (кирпичей, пиломатериа-лов, цемента, крепежных ма-териалов);
2. столярной продукции,
3. сборных домов или их частей и тому подобной про-дукции

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Связь /6.8/

*ОКС:*

* 1. объекты связи;
  2. объекты радиовещания;

1. объекты телевидения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Склады /6.9./

*ОКС:*

* 1. промышленные базы;

56

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| зования земельных участков | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| и объектов капитального | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| строительства / Код (число- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- |
| вое обозначение) вида разре- | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством |
| шенного использования зе- | конструкции объектов капи- | Российской Федерации |
| мельного участка/8 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |

1. склады;
2. погрузочные термина-лы; нефтехранилища и неф-теналивные станции;
3. элеваторы;
4. продовольственные склады; (за исключением же-лезнодорожных перевалоч-ных складов).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/

*ОКС:*

* + 1. здания, сооружения, ис-пользуемые для производст-ва, хранения, первичной и глубокой переработки сель-скохозяйственной продукции

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обеспечение

сельскохозяйственного производства /1.18/

*ОКС:*

* 1. машинно-транспортные
* ремонтные станции,
  1. ангары
  2. амбары,
  3. гаражи для сельскохо-зяйственной техники,
  4. водонапорные башни,
  5. трансформаторные

станции, иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяй-ства

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитально-го строительства *с условно разрешенными видами использования П-1* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования П-1*

57

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | | | | | |
| зования земельных участков | | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | | | | | |
| и объектов капитального | | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | | | | | |
| строительства / Код (число- | | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- | | | | | |
| вое обозначение) вида разре- | | | | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством | | | | | |
| шенного использования зе- | | | | конструкции объектов капи- | Российской Федерации | | | | | |
|  | мельного участка/9 | | | тального строительства |  |  |  |  |  |  |
|  | 1 |  |  | 2 |  |  |  | 3 |  |  |
| Деловое управление /4.1/ | | | | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение | | | | | |
| ОКС: | |  |  | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной | | | | | |
| 1. | объекты | управленче- | | земельных участков, предель- | охраны | источников | | | | водо- |
| ской деятельности | | | связан- | ные параметры разрешенного | снабжения | | в | соответствие | | |
| ной с производственной дея- | | | | строительства, реконструкции | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | |
| тельностью. | |  |  | объектов капитального строи- | санитарной | | охраны источни- | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | тельства не подлежат уста- | ков водоснабжения и водо- | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | | | | новлению настоящими Пра- | проводов | питьевого | | | | назначе- |
| /3.1/ |  |  |  | вилами. | ния»; |  |  |  |  |  |
| *ОКС*: | |  |  | . |  |  |  |  |  |  |
| 1. | котельные ПКУ; | |  |  | При размещении ОКС долж- | | | | | |
| 2. | теплосети; |  |  |  | ны соблюдаться | | | | строитель- | |
| 3. | водонапорные | | башни, |  | ные, |  |  |  | санитарно- | |
| колонки для разбора воды, | | | |  | гигиенические | | | и | противопо- | |
| колодцы; | |  |  |  | жарные нормы и технические | | | | | |
| 4. | насосные станции; | | |  | регламенты. | |  |  |  |  |

1. водопроводы;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6. | линии электропередач; | | Объекты | |  | водоснабжения | | |  |
| 7. | трансформаторные под- | | размещать | | с |  | соблюдением | |  |
| станции; | |  | требований • | | | СанПиН | |  |  |
| 8. | линий связи; | | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | |  |
| 9. | телефонные станции; | | тарной | охраны | | | источников | |  |
| 10. | канализация; | | водоснабжения | | | | и водопрово- | |  |
| 11. | автомобильные парков- | | дов питьевого назначения». | | | | |  |  |
| ки; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12. | оборудование обеспече- | | При | проектировании | | | | и |  |
| ния | пожарной | безопасности | строительстве учитывать тре- | | | | | |  |
| (гидранты, резервуары). | | | бования: |  |  |  |  |  |  |
| *Хозяйственные подсобные* | | | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |  |
| *объекты:* | |  | безопасность зданий и соору- | | | | | |  |
| площадки с | | контейнерами | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |  |
| для сбора бытового мусора. | | | 2); |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |  |
|  |  |  | санитарная | |  | классификация | | |  |
|  |  |  | предприятий, | | | сооружений | | и |  |
|  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | | |  |
|  |  |  | ция); |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | | |  |
|  |  |  | ровка и застройка городских и | | | | | |  |
|  |  |  | сельских поселений». | | | | |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

58

* + - 2. Коммунально-складская зона

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| зования земельных участков | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| и объектов капитального | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| строительства / Код (число- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- |
| вое обозначение) вида разре- | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством |
| шенного использования зе- | конструкции объектов капи- | Российской Федерации |
| мельного участка/10 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| Строительная промышлен- | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| ность /6.6/ | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной |
| *ОКС* предназначенные для | земельных участков, предель- | охраны источников водо- |
| производства*:* | ные параметры разрешенного | снабжения в соответствие |

1. строительных материалов строительства, реконструкции СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны (кирпичей, пиломатериалов, объектов капитального строи- санитарной охраны источни-цемента, крепежных мате- тельства не подлежат уста- ков водоснабжения и водо-

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| риалов); | новлению настоящими Пра- | проводов питьевого назначе- |
| 2. столярной продукции, | вилами. | ния»; |

1. сборных домов или их .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| частей и тому подобной про- | | При размещении ОКС долж- | | |
| дукции | | ны | соблюдаться | строитель- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | ные, |  | санитарно- |
| Связь /6.8/ | | гигиенические и | | противопо- |
| *ОКС:* | | жарные нормы и технические | | |
| 1. | объекты связи; | регламенты. | |  |
| 2. | объекты радиовещания; |  |  |  |
| 3. | объекты телевидения. | Не | допускается | застройка |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | противопожарного разрыва в | | |
| Склады /6.9./ | | 30м. зоне от лесных насажде- | | |
| *ОКС:* | | ний в лесничествах (лесопар- | | |
| 6. промышленные базы; | | ках). |  |  |

1. склады;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8. погрузочные | | | терминалы; | | Объекты | |  | водоснабжения | | |
| нефтехранилища | | | и | нефтена- | размещать | | с |  | соблюдением | |
| ливные станции; | | |  |  | требований • | | | СанПиН | |  |
| 9. элеваторы; | | |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | |
| 10. | продовольственные | | | | тарной | охраны | | | источников | |
| склады; (за исключением же- | | | | | водоснабжения | | | | и водопрово- | |
| лезнодорожных | | | перевалоч- | | дов питьевого назначения». | | | | |  |
| ных складов). | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | При | проектировании | | | | и |
| Заготовка лесных | | | | ресурсов | строительстве учитывать тре- | | | | | |
| /10.3/ | |  |  |  | бования: |  |  |  |  |  |
| 3. | сооружения | | для хране- | | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |
| ния | живицы, недревесных | | | | безопасность зданий и соору- | | | | | |
| лесных | | ресурсов, | | пищевых | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |
| лесных ресурсов и дикорас- | | | | | 2); |  |  |  |  |  |
| тущих растений; | | |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |
| 4. | сооружения | | для неглу- | | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |
| бокой | | переработки | | добытых | санитарная | |  | классификация | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

59

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| зования земельных участков | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| и объектов капитального | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| строительства / Код (число- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- |
| вое обозначение) вида разре- | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством |
| шенного использования зе- | конструкции объектов капи- | Российской Федерации |
| мельного участка/10 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| лесных ресурсов, (сушилки, |  | предприятий, сооружений и |
| грибоварни, склады). |  | иных объектов» (новая редак- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ция); |
| Хранение и переработка |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |
| сельскохозяйственной |  | ровка и застройка городских и |
| продукции /1.15/ |  | сельских поселений». |
| *ОКС:* |  |  |

1. здания, сооружения, ис-пользуемые для производст-ва, хранения, первичной и глубокой переработки сель-скохозяйственной продукции

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обеспечение

сельскохозяйственного производства /1.18/

*ОКС:*

1. машинно-транспортные и ремонтные станции,
2. ангары
3. амбары,
   1. гаражи для сельскохо-зяйственной техники,
   2. водонапорные башни,
   3. трансформаторные

станции, иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяй-ства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обслуживание автотранс-порта /4.9/ ОКС:

1. гаражи с несколькими стояночными местами,
2. стоянки
3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капи-

тального строительства *с условно разрешенными видами использования П-2* не предусматри-ваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования П-2*

60

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| зования земельных участков | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| и объектов капитального | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| строительства / Код (число- | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- |
| вое обозначение) вида разре- | | | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством |
| шенного использования зе- | | | конструкции объектов капи- | Российской Федерации |
|  | мельного участка/11 | | тального строительства |  |
|  |  | 1 | 2 | 3 |
| Деловое управление /4.1/ | | | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| ОКС: | |  | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной |
| 4. | объекты | управленческой | земельных участков, предель- | охраны источников водо- |
| деятельности | | связанной с | ные параметры разрешенного | снабжения в соответствие |
| производственной деятельно- | | | строительства, реконструкции | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| стью. | |  | объектов капитального строи- | санитарной охраны источни- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | тельства не подлежат уста- | ков водоснабжения и водо- |
| Коммунальное обслужива- | | | новлению настоящими Пра- | проводов питьевого назначе- |
| ние /3.1/ | |  | вилами. | ния»; |
| *ОКС*: | |  | . |  |
| 1. | котельные ПКУ; | |  | При размещении ОКС долж- |
| 2. | теплосети; |  |  | ны соблюдаться строитель- |
| 3. | водонапорные башни, ко- | |  | ные, санитарно- |
| лонки для разбора воды, ко- | | |  | гигиенические и противопо- |
| лодцы; | |  |  | жарные нормы и технические |
| 4. | насосные станции; | |  | регламенты. |

1. водопроводы;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | линии электропередач; | Объекты водоснабжения |
| 7. трансформаторные под- | | размещать с соблюдением |
| станции; | | требований •СанПиН |
| 8. линий связи; | | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- |
| 9. телефонные станции; | | тарной охраны источников |
| 10. | канализация; | водоснабжения и водопрово- |
| 11. | автомобильные парков- | дов питьевого назначения». |
| ки; |  |  |
| 12. | оборудование обеспече- | При проектировании и |
| ния | пожарной безопасности | строительстве учитывать тре- |
| (гидранты, резервуары). | | бования: |
| *Хозяйственные подсобные* | | СНиП 21-01-97\* Пожарная |
| *объекты:* | | безопасность зданий и соору- |
| площадки с контейнерами | | жений (с Изменениями N 1, |
| для сбора бытового мусора. | | 2); |
|  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
|  |  | «Санитарно-защитные зоны и |
|  |  | санитарная классификация |
|  |  | предприятий, сооружений и |
|  |  | иных объектов» (новая редак- |
|  |  | ция); |
|  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |
|  |  | ровка и застройка городских и |
|  |  | сельских поселений». |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

61

Статья 35. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *зона объектов инженер-*

*ной инфраструктуры*–с кодом«И».

* состав зон инженерной инфраструктуры (И) могут включаться зоны размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства:

объектов энергетики;

теплоснабжения;

водоснабжения;

водоотведения и очистки.

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования И*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования | | | | | | |
| зования земельных участков | | | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- | | | | | | |
| и объектов капитального | | | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- | | | | | | |
| строительства / Код (число- | | | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- | | | | | | |
| вое обозначение) вида разре- | | | | шенного строительства, ре- | | ветствии с законодательством | | | | | | |
| шенного использования зе- | | | | конструкции объектов капи- | | Российской Федерации | | | | | |  |
|  | мельного участка/12 | | |  | тального строительства |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1 | |  | 2 | |  |  | 3 |  |  |  |  |
| Коммунальное обслужива- | | | | Предельные (минимальные и | | Не допускается размещение | | | | | | |
| ние /3.1/ | | |  | (или) максимальные) размеры | | застройки в зоне санитарной | | | | | | |
| *ОКС*: | | |  | земельных участков, предель- | | охраны | источников | | | | водо- | |
| 1. | котельные; | |  | ные параметры разрешенного | | снабжения | | в | соответствие | | | |
| 2. | теплосети; | |  | строительства, реконструкции | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | | |
| 3. | водонапорные | | башни, | объектов капитального строи- | | санитарной | | охраны источни- | | | | |
| колонки для разбора воды, | | | | тельства не подлежат уста- | | ков водоснабжения и водо- | | | | | | |
| колодцы; | | |  | новлению настоящими Пра- | | проводов питьевого | | | | | назначе- | |
| 4. | водозаборные | | сооруже- | вилами. | | ния»; |  |  |  |  |  |  |
| ния; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. | насосные станции; | | |  |  | Объекты | | водоснабжения | | | | |
| 6. | водопроводы; | |  |  |  | размещать | | с | соблюдением | | | |
| 7. | линии электропередач; | | |  |  | требований • | | | СанПиН | | |  |
| 8. | трансформаторные под- | | |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | | |
| станции; | | |  |  |  | тарной | охраны | | | источников | | |
| 9. | объекты и линии связи; | | |  |  | водоснабжения | | | и | водопрово- | | |
| 10. | телефонные станции; | | |  |  | дов питьевого назначения». | | | | | |  |
| 11. | канализация; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12. | очистные сооружения. | | |  |  | При | проектировании | | | | | и |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |  |  | строительстве учитывать тре- | | | | | | |
| Связь /6.8/ | | |  |  |  | бования: |  |  |  |  |  |  |
| *ОКС:* | | |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | | |
| 1. | объекты связи; | |  |  |  | безопасность зданий и соору- | | | | | | |
| 2. | объекты радиовещания; | | |  |  | жений (с Изменениями N 1, | | | | | | |
| 3. | объекты телевидения; | | |  |  | 2); |  |  |  |  |  |  |
| 4. | воздушные радиорелей- | | |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

62

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования И*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного исполь- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | |
| зования земельных участков | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | |
| и объектов капитального | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | |
| строительства / Код (число- | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в соот- | |
| вое обозначение) вида разре- | | | шенного строительства, ре- | ветствии с законодательством | |
| шенного использования зе- | | | конструкции объектов капи- | Российской Федерации | |
|  | мельного участка/12 | | тального строительства |  |  |
|  | 1 |  | 2 |  | 3 |
| ные, надземные и подземные | | |  | «Санитарно-защитные зоны и | |
| кабельные линии связи; | | |  | санитарная | классификация |
| 5. | линии радиофикации. | |  | предприятий, | сооружений и |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | иных объектов» (новая редак- | |
| Специальноепользование | | |  | ция); |  |
| водными объектами /11.2/ | | |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | |
| *ОКС:* | |  |  | ровка и застройка городских и | |
| 1. | забор водных | ресурсов |  | сельских поселений». | |
| из | поверхностных | водных |  |  |  |
| объектов; | |  |  |  |  |

* 1. сброс сточных вод и (или) дренажных вод,
  2. проведение дноуглуби-тельных, взрывных, буровых
* других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Гидротехнические сооруже-

ния /11.3/

*ОКС:*

* 1. плотины;
  2. водосбросы;
  3. водозаборных водовы-пускных и других гидротех-нических сооружений;
  4. рыбозащитных и рыбо-пропускных сооружений;
  5. берегозащитных соору-жений.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов ка-

питального строительства *с условно разрешенными видами использования И* не предусматри-ваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования И*

63

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | | | | Ограничения использования | | | | | |
| вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | | | | земельных участков и объек- | | | | | |
| объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | | | | тов капитального строитель- | | | | | |
| тельства / Код (числовое обо- | | | дельные параметры разре- | | | | ства, устанавливаемые в со- | | | | |  |
| значение) вида разрешенного | | | шенного строительства, ре- | | | | ответствии с законодательст- | | | | | |
| использования земельного | | | конструкции объектов капи- | | | | вом Российской Федерации | | | | |  |
| участка/13 | | | тального строительства | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1 | |  | 2 |  |  |  |  |  |  | 3 |  |
| Коммунальное | | обслужива- | Предельные (минимальные и | | | | Не допускается размещение | | | | | |
| ние /3.1/ |  |  | (или) максимальные) размеры | | | | застройки в зоне санитарной | | | | | |
| *ОКС:* |  |  | земельных участков, пре- | | | | охраны |  | источников водо- | | | |
| 1. автомобильные парковки; | | | дельные | параметры | разре- | | снабжения | | | в | соответствие | |
| 2. здания | или | помещения, | шенного строительства, ре- | | | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | | | | |
| предназначенные для приема | | | конструкции объектов | | капи- | | санитарной | | | охраны источни- | | |
| физических | и | юридических | тального | строительства | | не | ков водоснабжения и водо- | | | | | |
| лиц в связи с предоставлени- | | | подлежат | установлению | | на- | проводов | | питьевого назначе- | | | |
| ем им коммунальных услуг; | | | стоящими Правилами. | |  |  | ния»; |  |  |  |  |  |
| 3. склады для | | хранения ин- |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| вентаря. |  |  |  |  |  |  | При | проектировании | | | | и |
| 4. оборудование | | обеспечения |  |  |  |  | строительстве учитывать тре- | | | | | |
| пожарной безопасности (гид- | | |  |  |  |  | бования: |  |  |  |  |  |
| ранты, резервуары). | | |  |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |
| *Хозяйственные подсобные* | | |  |  |  |  | безопасность зданий и соору- | | | | | |
| *объекты:* |  |  |  |  |  |  | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |
| площадки | с | контейнерами |  |  |  |  | 2); |  |  |  |  |  |
| для сбора бытового мусора; | | |  |  |  |  | СанПиН | |  | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | |
|  |  |  |  |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | санитарная | | |  | классификация | |
|  |  |  |  |  |  |  | предприятий, | | | | сооружений | и |
|  |  |  |  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | ция); |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | ровка и застройка городских | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | и сельских поселений». | | | | |  |

Статья 36. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона объектов транспортной* *инфраструктур*ы-с кодом«Т».

В состав зон транспортной инфраструктуры (Т) могут включаться:

* объекты транспорта, в том числе:
* сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
* сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;
* сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта;
* сооружений и коммуникаций связи.

Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

64

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Т*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  | участка/14 |  | тального строительства |  |
|  | 1 |  | 2 | 3 |
| Железнодорожный | | транс- | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| порт /7.1/ | |  | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной |
| *ОКС:* | |  | земельных участков, пре- | охраны источников водо- |
| 1. | железнодорожные пути; | | дельные параметры разре- снабжения в соответствие | |
| 2. | железнодорожные | во- | шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| кзалы; | |  | конструкции объектов капи- | санитарной охраны источни- |

1. железнодорожные стан- тального строительства не ков водоснабжения и водо-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ции; |  | подлежат установлению на- | проводов питьевого назначе- | |
| 4. сооружения | для экс- | стоящими Правилами. | ния»; |  |
| плуатации, | содержания, . | |  |  |
| строительства, | реконструк- |  | При размещении ОКС долж- | |
| ции, ремонта наземных и под- | |  | ны соблюдаться | строитель- |
| земных зданий, сооружений, | |  | ные, | санитарно- |
| устройств и других объектов | |  | гигиенические и | противопо- |
| железнодорожного транспор- | |  | жарные нормы и технические | |
| та; |  |  | регламенты. |  |

1. погрузочно-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| разгрузочные площадки; | | | | | |  | Объекты | |  | водоснабжения | |
| 6. | прирельсовые | | | | склады | | размещать | | с | соблюдением | |
| (за исключением складов го- | | | | | | | требований • | | | СанПиН |  |
| рюче-смазочных | | | | материалов | | | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | |
| и автозаправочных | | | | | станций | | тарной | охраны источников | | | |
| любых типов, а также скла- | | | | | | | водоснабжения и водопрово- | | | | |
| дов, |  | предназначенных | | | | для | дов питьевого назначения». | | | |  |
| хранения опасных веществ и | | | | | | |  |  |  |  |  |
| материалов, не предназначен- | | | | | | | При | проектировании | | | и |
| ных |  | непосредственно | | | | для | строительстве учитывать тре- | | | | |
| обеспечения | | | железнодорож- | | | | бования: |  |  |  |  |
| ных перевозок). | | | |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | безопасность зданий и соору- | | | | |
| Автомобильный | | | | транспорт | | | жений (с Изменениями N 1, | | | | |
| /7.2/ |  |  |  |  |  |  | 2); |  |  |  |  |
| *ОКС:* | | |  |  |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | |
| 1. автомобильные дороги; | | | | | | | «Санитарно-защитные зоны и | | | | |
| 2. сооружения, | | | | технически | | | санитарная | |  | классификация | |
| связанные с автомобильными | | | | | | | предприятий, | | | сооружений | и |
| дорогами; | | |  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | |
| 3. здания | | | и | сооружения, | | | ция); |  |  |  |  |
| предназначенные | | | | для обслу- | | | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | |
| живания пассажиров; | | | | |  |  | ровка и застройка городских | | | | |
| 4. здания | | | и | сооружения, | | | и сельских поселений». | | | |  |
| обеспечивающие | | | |  | работу | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

65

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Т*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | | | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | | | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  |  | участка/14 | |  | тального строительства |  |
|  |  |  | 1 |  | 2 | 3 |
| транспортных средств; | | | |  |  |  |
| 5. | посты органов внутренних | | | |  |  |
| дел, ответственных за безо- | | | | |  |  |
| пасность | | дорожного | | движе- |  |  |
| ния; | |  |  |  |  |  |
| 6. | установка | | оборудования | |  |  |
| для | стоянок | | автомобильного | |  |  |
| транспорта; | | |  |  |  |  |
| 7. | депо | (устройство | | мест |  |  |
| стоянок) | |  | автомобильного | |  |  |
| транспорта, осуществляюще- | | | | |  |  |
| го перевозки людей по уста- | | | | |  |  |
| новленному маршруту. | | | |  |  |  |
| Трубопроводный транспорт | | | | |  |  |
| /7.5/ | |  |  |  |  |  |
| *ОКС:* | |  |  |  |  |  |
| 1. | нефтепроводы, | | |  |  |  |
| 2. | водопроводы; | | |  |  |  |
| 3. | газопроводы; | | |  |  |  |
| 4. | иные трубопроводы; | | | |  |  |
| 5. | здания и сооружения, не- | | | |  |  |
| обходимые для эксплуатации | | | | |  |  |
| названных трубопроводов | | | | |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов ка-

питального строительства *с условно разрешенными видами использования Т* не предусматри-ваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Т*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | | вом Российской Федерации |
|  | участка/15 |  | тального строительства |  |
| 1 | | 2 | | 3 |
| Объекты придорожного сер- | | Предельные (минимальные и | | Не допускается размещение |
| виса /4.9.1/ | | (или) максимальные) размеры | | застройки в зоне санитарной |
|  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

66

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Т*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- | |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- | |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации | |
| участка/15 | тального строительства |  |  |
| 1 | 2 | 3 |  |
| *ОКС:* | земельных участков, пре- | охраны источников | водо- |
| 1. автозаправочные стан- | дельные параметры разре- снабжения в соответствие | | |
| ции (бензиновые, газовые); | шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 | «Зоны |

1. магазины сопутствую- конструкции объектов капи- санитарной охраны источни-

|  |  |
| --- | --- |
| щей торговли; | тального строительства не ков водоснабжения и водо- |

1. здания общественного подлежат установлению на- проводов питьевого назначе-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| питания придорожного | | | | | | сер- | стоящими Правилами. | ния»; |  |  |  |  |  |
| виса; |  |  |  |  |  |  | . |  |  |  |  |  |  |
| 4. | гостиницы придорожно- | | | | | |  | При размещении ОКС долж- | | | | | |
| го сервиса; | |  |  |  |  |  |  | ны соблюдаться | | | | строитель- | |
| 5. | автомобильные мойки; | | | | | |  | ные, |  |  |  | санитарно- | |
| 6. | мастерские, | | | по ремонту | | |  | гигиенические | | | и | противопо- | |
| и обслуживанию автомобилей | | | | | | |  | жарные нормы и технические | | | | | |
| 7. | прочие | объекты | | | придо- | |  | регламенты. | | |  |  |  |
| рожного сервиса. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |  | Объекты | |  | водоснабжения | | |
| Коммунальное | | |  | обслужива- | | |  | размещать | | с | соблюдением | | |
| ние /3.1/ | |  |  |  |  |  |  | требований • | | | СанПиН | |  |
| *ОКС*: | |  |  |  |  |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | |
| 1. | котельные ПКУ; | | | |  |  |  | тарной | охраны | | | источников | |
| 2. | теплосети; | |  |  |  |  |  | водоснабжения и | | | | водопрово- | |
| 3. | водонапорные | | | | башни, | |  | дов питьевого назначения». | | | | |  |
| колонки для разбора воды, | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| колодцы; | |  |  |  |  |  |  | При | проектировании | | | | и |
| 4. | насосные станции; | | | | |  |  | строительстве учитывать тре- | | | | | |
| 5. | водопроводы; | | | |  |  |  | бования: |  |  |  |  |  |
| 6. | линии электропередач; | | | | | |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |
| 7. | трансформаторные | | | | | под- |  | безопасность зданий и соору- | | | | | |
| станции; | |  |  |  |  |  |  | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |
| 8. | линий связи; | | |  |  |  |  | 2); |  |  |  |  |  |
| 9. | телефонные станции; | | | | | |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |
| 10. | канализация; | | | |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |
| 11. | автомобильные | | | | парков- | |  | санитарная | |  | классификация | | |
| ки; |  |  |  |  |  |  |  | предприятий, | | | сооружений | | и |
| 12. | оборудование обеспече- | | | | | |  | иных объектов» (новая редак- | | | | | |
| ния | пожарной | | безопасности | | | |  | ция); |  |  |  |  |  |
| (гидранты, резервуары). | | | | | |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | | |
| *Хозяйственные* | | | | *подсобные* | | |  | ровка и застройка городских | | | | | |
| *объекты:* | |  |  |  |  |  |  | и сельских поселений». | | | | |  |
| площадки | | с | контейнерами | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| для сбора мусора; | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

67

Статья 37. Зоны рекреационного назначения

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона рекреационного назначе-ни*я-с кодом«Р».

1. В состав *зоны рекреационного назначени*я включены:
2. зона природного ландшафта (Р-1)
3. зеленые насаждения общего пользования (Р-2)
4. скверы, парки, бульвары (Р-3)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах населен-ных пунктов, занятые:

* поселенческие леса;
* скверы, парки;

 сады;

 пруды, озера, водохранилища;

 пляжи;

* береговые полосы водных объектов общего пользования;

 объекты, предназначенные для отдыха, туризма,

 объекты, предназначенные для занятий физической культурой и спортом.

Зоны рекреационного назначения включают в себя свободные (ни чем не занятые) природные ландшафты, в границах населенных пунктов земли (территории) общего пользо-вания.

Р-1. Зона природного ландшафта

За границами населенных пунктов зона природного ландшафта (Р-1) включает не за-

нятые застройкой территории, естественные природные ландшафты.

В границах населенных пунктов – зона природного ландшафта (Р-1) представлена ес-тественными природными территориями (ландшафтами), переходящими в территории обще-го пользования и их включающая, с объектами улично-дорожной сети, объектами инженер-но-технического обеспечения. Зона природного ландшафта (Р-1) разграничивает жилые, об-щественные, производственные, и другие территориальные зоны, расположенные в границах населенных пунктов

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

68

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- | |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- | |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации | |
| участка/16 | тального строительства |  |  |
| 1 | 2 | 3 |  |
| Животноводство /1.7/ | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение | |
| Скотоводство /1.8/ | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной | |
| (за границами населенных | земельных участков, пре- | охраны источников | водо- |
| пунктов) | дельные параметры разре- снабжения в соответствие | | |
| 1. сенокошение; | шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 | «Зоны |

1. выпас сельскохозяйствен- конструкции объектов капи- санитарной охраны источни-

ных животных.тального строительства не ков водоснабжения и водо-

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подлежат установлению на- проводов питьевого назначе-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) /5/ | | стоящими Правилами. | ния»; |  |
| *ОКС:* | |  |  |  |
| 1. | парки; |  | При размещении ОКС долж- | |
| 2. | лесные насаждения в гра- |  | ны соблюдаться | строитель- |
| ницах населенного пункта; | |  | ные, | санитарно- |
| 3. | пруды, озерами, водохра- |  | гигиенические и | противопо- |
| нилища; | |  | жарные нормы и технические | |
| 4. | пляжи |  | регламенты. |  |

1. береговые полосы водных

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объектов общего | | | пользова- | | Объекты | |  | водоснабжения | | |
| ния; | | |  |  | размещать | | с | соблюдением | | |
| 6. | обустроенные | | места | от- | требований • | | | СанПиН | |  |
| дыха | | |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | тарной | охраны | | | источников | |
| Спорт /5.1/ (в границах насе- | | | | | водоснабжения и | | | | водопрово- | |
| ленных пунктов) | | |  |  | дов питьевого назначения». | | | | |  |
| *ОКС:* | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | спортивные клубы; | | |  | При | проектировании | | | | и |
| 2. | спортивные залы; | | |  | строительстве учитывать тре- | | | | | |
| 3. | бассейны; | |  |  | бования: |  |  |  |  |  |
| 4. | площадки для занятий | | | | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |
| спортом и физкультурой. | | | |  | безопасность зданий и соору- | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |
| Природно-познавательный | | | | | 2); |  |  |  |  |  |
| туризм /5.2/ | | |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |
| *ОКС:* | | |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |
| 1. | базы и палаточные лагеря | | | | санитарная | |  | классификация | | |
| для | проведения | | походов | и | предприятий, | | | сооружений | | и |
| экскурсий по ознакомлению с | | | | | иных объектов» (новая редак- | | | | | |
| природой; | | |  |  | ция); |  |  |  |  |  |
| 2. | базы и палаточные лагеря | | | | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | | |
| для пеших и конных прогу- | | | | | ровка и застройка городских | | | | | |
| лок; | | |  |  | и сельских поселений». | | | | |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |  |  |  |  |  |  |
| Туристическое | | | обслужива- | |  |  |  |  |  |  |
| ние /5.2.1/ | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

69

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
| участка/16 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| *ОКС:* |  |  |

1. пансионат;
2. туристическая гостиница;
3. кемпинг;
4. дом отдых, не оказываю-щий услуги по лечению;
5. здания используемые с целью извлечения предпри-нимательской выгоды из пре-доставления жилого помеще-ния для временного прожива-ния в них;
6. размещение детских ла-герей.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Охота и рыбалка /5.3/ Обустройство мест охоты и

рыбалки *ОКС:*

1. дом охотника;
2. дом рыболова;
3. сооружения необходимые для восстановления и под-держания поголовья зверей или количества рыбы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Причалы для маломерных судов /5.4./

*ОСК:*

Размещение сооружений, предназначенных для прича-ливания, хранения и обслу-живания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

/3.9.1/

*ОСК:*

для наблюдений за физиче-скими и химическими про-цессами, происходящими в окружающей среде, опреде-ления ее гидрометеорологи-ческих, агрометеорологиче-

70

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
| участка/16 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| ских и гелиогеофизических |  |  |
| характеристик, уровня за- |  |  |
| грязнения атмосферного воз- |  |  |
| духа, почв, водных объектов, |  |  |

* том числе по гидробиологи-ческим показателям, и около-земного - космического про-странства, зданий и сооруже-ний, используемых в области гидрометеорологии и смеж-ных с ней областях (допле-ровские метеорологические радиолокаторы, гидрологиче-ские посты и другие)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общее пользование водными объектами /11.1/

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществ-ления общего водопользова-ния (водопользования, осуще-ствляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяй-ственно-бытового водоснаб-жения, купание, использова-ние маломерных судов, вод-ных мотоциклов и других технических средств, предна-значенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запре-ты не установлены законода-тельством)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Магазины /4.4/ (в границах Минимальная площадь зе-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| населенных пунктов) | | мельного участка под магазин | | |
| *ОКС:* |  | устанавливается | из | расчета |
| 1. Магазины | розничной | площади ОКС к застроенной | | |
| торговли, торговой площадью | | части земельного | | участка |
| до 67 кв.м включительно. | | (максимальный | процент за- | |

1. Нестационарные торговые стройки, в границах земель-объекты (киоски, павильоны, ного участка) и определяется

71

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- |  | Предельные (минимальные и | | | Ограничения использования |  |
|  | вания земельных участков и |  | (или) максимальные) размеры | | | земельных участков и объек- |  |
|  | объектов капитального строи- |  | земельных участков и пре- | | | тов капитального строитель- |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- |  | дельные параметры разре- | | | ства, устанавливаемые в со- |  |
|  | значение) вида разрешенного |  | шенного строительства, ре- | | | ответствии с законодательст- |  |
|  | использования земельного |  | конструкции объектов капи- | | | вом Российской Федерации |  |
|  | участка/16 |  | тального строительства | | |  |  |
| 1 | |  |  | 2 |  | 3 |  |
|  | палатки). |  | по формуле: | |  |  |  |
|  |  |  |  | Sм\*100 |  |  |  |
|  | Общественное питание /4.6/ |  |  |  |  |  |
|  | (в границах населенных пунк- |  | Х=------------, | |  |  |  |
|  | тов) |  | где, | 60 |  |  |  |
|  | *ОКС:* |  |  |  |  |  |
|  | 1. Кафе; |  | Sм –,площадь ОКС, | |  |  |  |
|  | 2. Закусочные. |  | Х – минимальная площадь | | |  |  |
|  |  |  | земельного участка под мага- | | |  |  |
|  |  |  | зин |  |  |  |  |
|  |  |  | Расстояния от зданий | | ОКС |  |  |
|  |  |  | до границ соседних земель- | | |  |  |
|  |  |  | ных участков не менее- 3м. | | |  |  |
|  |  |  | Расстояния от зданий | | ОКС |  |  |
|  |  |  | до линии улиц не менее 8 м, | | |  |  |
|  |  |  | до линии проездов не менее- | | |  |  |
|  |  |  | 4 м |  |  |  |  |
|  |  |  | Предельное количество эта- | | |  |  |
|  |  |  | жей-1. |  |  |  |  |
|  |  |  | Максимальный процент за- | | |  |  |
|  |  |  | стройки в границах земельно- | | |  |  |
|  |  |  | го участка – 60%. | |  |  |  |
|  |  |  | Предельные (минимальные и | | |  |  |
|  |  |  | (или) максимальные) размеры | | |  |  |
|  |  |  | земельных участков под уста- | | |  |  |
|  |  |  | новку нестационарных торго- | | |  |  |
|  |  |  | вых объектов (киоски, па- | | |  |  |
|  |  |  | вильоны), не подлежат уста- | | |  |  |
|  |  |  | новлению | настоящими | Пра- |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | вилами. |  |  |  |  |
|  | Коммунальное обслужива- |  | Предельные (минимальные и | | |  |  |
|  | ние /3.1/ |  | (или) максимальные) размеры | | |  |  |
|  | *ОКС*: |  | земельных участков, пре- | | |  |  |
|  | 1. теплосети; |  | дельные | параметры | разре- |  |  |

1. водонапорные башни, ко- шенного строительства, ре-лонки для разбора воды, ко- конструкции объектов капи-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| лодцы; | | тального | строительства | не |
| 3. | водопроводы; | подлежат | установлению | на- |
| 4. | линии электропередач; | стоящими Правилами. | |  |

1. трансформаторные под-станции;
2. линий связи;
3. телефонные станции;
4. канализация;
5. оборудование обеспече-ния пожарной безопасности (гидранты, резервуары)

72

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  |  | участка/16 |  | тального строительства |  |
|  |  | 1 |  | 2 | 3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |  |  |
| Земельные участки (терри- | | | |  |  |
| тории) общего пользования (в | | | |  |  |
| границах | | населенных пунк- | |  |  |
| тов) /12/ | |  |  |  |  |
| *ОКС*: | |  |  |  |  |
| 1. | объекты | | улично- |  |  |
| дорожной сети; | | |  |  |  |
| 2. | автомобильные дороги | | |  |  |
| 3. | пешеходные тротуары | | |  |  |
| 4. | пешеходные переходы | | |  |  |
| 5. | набережные | |  |  |  |
| 6. | береговые полосы водных | | |  |  |
| объектов | | общего | пользова- |  |  |
| ния; | |  |  |  |  |
| 7. | площади | |  |  |  |
| 8. | проезды | |  |  |  |
| 9. | малые | архитектурные | |  |  |
| формы благоустройства | | | |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов ка-

питального строительства *с условно разрешенными видами использования Р-1* не предусмат-риваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования | | |
| вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- | | |
| объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- | | |
| тельства / Код (числовое обо- | | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- | | |
| значение) вида разрешенного | | | шенного строительства, ре- | | ответствии с законодательст- | | |
| использования земельного | | | конструкции объектов капи- | | вом Российской Федерации | | |
|  |  | участка/17 |  | тального строительства |  |  |  |
|  | 1 | | 2 | | 3 |  |  |
| Коммунальное обслужива- | | | Предельные (минимальные и | | Не допускается размещение | | |
| ние /3.1/ | | | (или) максимальные) размеры | | застройки в зоне санитарной | | |
| *ОКС*: | | | земельных участков, пре- | | охраны источников | | водо- |
| 1. | насосные станции; | | дельные параметры разре- | | снабжения в соответствие | | |
| 2. | автомобильные парковки; | | шенного строительства, ре- | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны | | |
| *3. Хозяйственные подсобные* | | | конструкции объектов капи- | | санитарной охраны | источни- | |
| *объекты:* | | | тального строительства не | | ков водоснабжения | и | водо- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

73

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- |  | Предельные (минимальные и | Ограничения использования | | | | | |  |
|  | вания земельных участков и |  | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- | | | | | |  |
|  | объектов капитального строи- |  | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- | | | | | |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- | | | | |  |  |
|  | значение) вида разрешенного |  | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- | | | | | |  |
|  | использования земельного |  | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации | | | | |  |  |
|  | участка/17 |  | тального строительства |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | |  | 2 |  |  |  | 3 |  |  |  |
|  | площадки с контейнерами |  | подлежат установлению на- | проводов | | питьевого назначе- | | | |  |
|  | для сбора мусора; |  | стоящими Правилами. | ния»; |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | . | При размещении ОКС долж- | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ны соблюдаться | | | | строитель- | |  |
|  |  |  |  | ные, |  |  |  | санитарно- | |  |
|  |  |  |  | гигиенические | | | и | противопо- | |  |
|  |  |  |  | жарные нормы и технические | | | | | |  |
|  |  |  |  | регламенты. | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Объекты | |  | водоснабжения | | |  |
|  |  |  |  | размещать | | с | соблюдением | | |  |
|  |  |  |  | требований • | | | СанПиН | |  |  |
|  |  |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | | |  |
|  |  |  |  | тарной | охраны | | | источников | |  |
|  |  |  |  | водоснабжения и водопрово- | | | | | |  |
|  |  |  |  | дов питьевого назначения». | | | | |  |  |
|  |  |  |  | При | проектировании | | | | и |  |
|  |  |  |  | строительстве учитывать тре- | | | | | |  |
|  |  |  |  | бования: |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | | |  |
|  |  |  |  | безопасность зданий и соору- | | | | | |  |
|  |  |  |  | жений (с Изменениями N 1, | | | | | |  |
|  |  |  |  | 2); |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | СанПиН | | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |  |
|  |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | | |  |
|  |  |  |  | санитарная | | | классификация | | |  |
|  |  |  |  | предприятий, | | | сооружений | | и |  |
|  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | | |  |
|  |  |  |  | ция); |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- | | | | | |  |
|  |  |  |  | ровка и застройка городских | | | | | |  |
|  |  |  |  | и сельских поселений». | | | | |  |  |

Р-2. Зеленые насаждения общего пользования

Р-3 Скверы, парки, бульвары

* зеленым насаждениям общего пользования настоящими Правилами отнесены леса РФ, расположенные на землях лесного фонда, и озелененные территории, расположенные на землях населенных пунктов, в том числе лесные насаждения в границах населенных пунктов.

Леса РФ, расположенные на землях лесного фонда, регламентируются Лесохозяйствен-ным регламентом Тулунского лесничества, утвержденным приказом Агентства лесного хо-

74

зяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов", и вне-сенными в них изменениями.

Озелененные территории общего пользования (в границах населенных пунктов) пред-ставлены естественными лесными насаждениями, парками, садами, скверами, бульварами, набережными, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, территориями зеленых насаждений в составе жилой, общест-венной, производственной застройки и другой застройки.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-2,* *Р-3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | | вом Российской Федерации |
|  | участка/18 |  | тального строительства |  |
| 1 | | 2 | | 3 |
| Охрана природных террито- | | Предельные (минимальные и | | При размещении ОКС долж- |
| рий /9.1/ | | (или) максимальные) размеры | | ны соблюдаться строитель- |
| Парки, лесопарки в границах | | земельных участков, пре- | | ные, санитарно- |
| населенных пунктов | | дельные параметры разре- | | гигиенические и противопо- |
| Сохранение отдельных есте- | | шенного строительства, ре- | | жарные нормы и технические |
| ственных качеств окружаю- | | конструкции объектов капи- | | регламенты. |
| щей природной среды путем | | тального строительства не | |  |
| ограничения хозяйственной | | подлежат установлению на- | | Объекты водоснабжения |
| деятельности в данной зоне, в | | стоящими Правилами. | | размещать с соблюдением |
| частности: создание и уход за | |  |  | требований •СанПиН |
| запретными полосами, созда- | |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- |
| ние и уход за лесами в насе- | |  |  | тарной охраны источников |
| ленных пунктах, лесами в ле- | |  |  | водоснабжения и водопрово- |
| сопарках, соблюдение режима | |  |  | дов питьевого назначения». |
| использования природных ре- | |  |  |  |
| сурсов, сохранение свойств | |  |  | При проектировании и |
| земель, являющихся особо | |  |  | строительстве учитывать тре- |
| ценными. | |  |  | бования: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная |
| Земельные участки (терри- | |  |  | безопасность зданий и соору- |
| тории) общего пользования (в | |  |  | жений (с Изменениями N 1, |
| границах населенных пунк- | |  |  | 2); |
| тов) /12/ | |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| *ОКС*: | |  |  | «Санитарно-защитные зоны и |
| 1. набережные | |  |  | санитарная классификация |
| 2. береговые полосы водных | |  |  | предприятий, сооружений и |
| объектов общего пользова- | |  |  | иных объектов» (новая редак- |
| ния; | |  |  | ция); |
|  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

75

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-2,* *Р-3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  | участка/18 | | тального строительства |  |
|  | 1 | | 2 | 3 |
| 3. | малые | архитектурные |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |
| формы благоустройства | | |  | ровка и застройка городских |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | и сельских поселений». |
| Коммунальное обслужива- | | |  |  |
| ние /3.1/ | |  |  |  |
| *ОКС*: | |  |  |  |
| 1. | теплосети; |  |  |  |
| 2. | водопроводы; | |  |  |
| 3. | линии электропередач; | |  |  |
| 4. | трансформаторныепод- | |  |  |
| станции; | |  |  |  |
| 5. | линий связи; | |  |  |
| 6. | канализация; | |  |  |
| 7. | оборудование обеспече- | |  |  |
| ния | пожарной | безопасности |  |  |
| (гидранты, резервуары) | | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов ка-

питального строительства *с условно разрешенными видами использования Р-2,* *Р-3* не преду-сматриваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-2,Р-3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | | вом Российской Федерации |
|  | участка/19 |  | тального строительства |  |
| 1 | | 2 | | 3 |
| Коммунальное обслужива- | | Предельные (минимальные и | | Не допускается размещение |
| ние /3.1/ | | (или) максимальные) размеры | | застройки в зоне санитарной |
| *ОКС*: | | земельных участков, пре- | | охраны источников водо- |
| 1. насосные станции; | | дельные параметры разре- | | снабжения в соответствие |
| 2. автомобильные парковки; | | шенного строительства, ре- | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| *3. Хозяйственные подсобные* | | конструкции объектов капи- | | санитарной охраны источни- |
| *объекты:* | | тального строительства не | | ков водоснабжения и водо- |
| площадки с контейнерами | | подлежат установлению на- | | проводов питьевого назначе- |
|  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

76

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-2,Р-3*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид разрешенного использо- |  | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |  |
|  | вания земельных участков и |  | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |  |
|  | объектов капитального строи- |  | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |  |
|  | тельства / Код (числовое обо- |  | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |  |
|  | значение) вида разрешенного |  | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |  |
|  | использования земельного |  | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |  |
|  | участка/19 |  | тального строительства |  |  |
| 1 | |  | 2 | 3 |  |
|  | для сбора мусора; |  | стоящими Правилами. | ния»; |  |
|  |  |  | . | При размещении ОКС долж- |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ны соблюдаться строитель- |  |
|  |  |  |  | ные, санитарно- |  |
|  |  |  |  | гигиенические и противопо- |  |
|  |  |  |  | жарные нормы и технические |  |
|  |  |  |  | регламенты. |  |
|  |  |  |  | Объекты водоснабжения |  |
|  |  |  |  | размещать с соблюдением |  |
|  |  |  |  | требований •СанПиН |  |
|  |  |  |  | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- |  |
|  |  |  |  | тарной охраны источников |  |
|  |  |  |  | водоснабжения и водопрово- |  |
|  |  |  |  | дов питьевого назначения». |  |
|  |  |  |  | При проектировании и |  |
|  |  |  |  | строительстве учитывать тре- |  |
|  |  |  |  | бования: |  |
|  |  |  |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная |  |
|  |  |  |  | безопасность зданий и соору- |  |
|  |  |  |  | жений (с Изменениями N 1, |  |
|  |  |  |  | 2); |  |
|  |  |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |
|  |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и |  |
|  |  |  |  | санитарная классификация |  |
|  |  |  |  | предприятий, сооружений и |  |
|  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- |  |
|  |  |  |  | ция); |  |
|  |  |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |  |
|  |  |  |  | ровка и застройка городских |  |
|  |  |  |  | и сельских поселений». |  |

Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона сельскохозяйственного*

*использования* -с кодом«СХ».

* состав *зоны сельскохозяйственного использования* включены:

1. зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).

Зоны сельскохозяйственного использования занятые объектами сельскохозяйственно-

го назначения предназначены для сельскохозяйственного производства, ведения сельского

77

хозяйства, и размещения объектов, связанных с реализацией сельскохозяйственного произ-водства.

СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
| участка/20 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| Животноводство /1.7/ | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| *ОКС:* | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной |

1. Здания, сооружения для земельных участков, пре- охраны источников водо-содержания и разведения дельные параметры разре- снабжения в соответствие

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| сельскохозяйственных | жи- шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| вотных, | конструкции объектов капи- | санитарной охраны источни- |

1. Здания, сооружения для тального строительства не ков водоснабжения и водо-производства, хранения и подлежат установлению на- проводов питьевого назначе-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| первичной переработки сель- стоящими Правилами. | | | | | | | | ния»; |  |  |  |  |
| скохозяйственной продукции . | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |  | При размещении ОКС долж- | | | | |
| Скотоводство /1.8./ | | | | | |  |  | ны соблюдаться | | | строитель- | |
| *ОКС:* | | |  |  |  |  |  | ные, |  |  | санитарно- | |
| 1. здания, сооружения для со- | | | | | | | | гигиенические | | и | противопо- | |
| держания и разведения сель- | | | | | | | | жарные нормы и технические | | | | |
| скохозяйственных животных; | | | | | | | | регламенты. | |  |  |  |
| 2. здания, | | | сооружения | | | для | | Объекты | | водоснабжения | | |
| разведения | | | племенных | | | жи- | | размещать с | | соблюдением | | |
| вотных, | | |  |  |  |  |  | требований • | | СанПиН | | |
| 3. здания, | | | сооружения | | | для | | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | | | | |
| производства | | | | и | использова- | | | тарной | охраны | | источников | |
| ния | племенной | | | | продукции | | | водоснабжения и водопрово- | | | | |
| (материала) | | |  |  |  |  |  | дов питьевого назначения». | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| Звероводство /1.9/ | | | | |  |  |  | При проектировании и строи- | | | | |
| *ОКС:* | | |  |  |  |  |  | тельстве | учитывать | | | требова- |
| 1. | здания и сооружения для | | | | | | | ния: |  |  |  |  |
| содержания и разведения жи- | | | | | | | | СНиП 21-01-97\* Пожарная | | | | |
| вотных; | | |  |  |  |  |  | безопасность зданий и соору- | | | | |
| 2. | здания и сооружения для | | | | | | | жений (с Изменениями N 1, | | | | |
| производства, | | | | хранения | | и | | 2); |  |  |  |  |
| первичной | | | переработки про- | | | | | СанПиН | 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | |
| дукции; | | |  |  |  |  |  | «Санитарно-защитные зоны и | | | | |
| 3. здания и | | | сооружения | | | для | | санитарная | | классификация | | |
| разведение | | | племенных | | | жи- | | предприятий, | | сооружений и | | |
| вотных; | | |  |  |  |  |  | иных объектов» (новая редак- | | | | |
| 4. здания и | | | сооружения | | | для | | ция); |  |  |  |  |
| производства | | | | и | использова- | | | СНиП | 2.07.01-89\* | | | «Плани- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

78

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
| участка/20 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| ния племенной продукции |  | ровка и застройка городских |
| (материала). |  | и сельских поселений». |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Птицеводство /1.10/ |  |  |
| *ОКС:* |  |  |

1. здания, сооружения, для содержания и разведения жи-вотных, производства, хране-ния и первичной переработки продукции птицеводства;
2. здания, сооружения, для разведение племенных жи-вотных, производство и ис-пользование племенной про-дукции (материала).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свиноводство /1.11/

*ОКС:*

1. здания, сооружения, для содержания и разведения жи-вотных, производства, хране-ния и первичной переработки продукции свиноводства;
2. здания, сооружения, для разведение племенных жи-вотных, производство и ис-пользование племенной про-дукции (материала)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рыбоводство /1.13/ Осуществление хозяйствен-ной деятельности, связанной с разведением и (или) содер-жанием, выращиванием объ-ектов рыбоводства (аквакуль-туры);

*ОКС:*

1. здания, сооружения,

оборудование, необходимые

для осуществления рыбовод-

ства (аквакультуры).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Научное обеспечение сель-

ского хозяйства /1.14./

Осуществление научной и се-

лекционной работы, ведения

79

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  | участка/20 | | тального строительства |  |
|  | 1 |  | 2 | 3 |
| сельского хозяйства для по- | | |  |  |
| лучения ценных | | с научной |  |  |
| точки зрения образцов расти- | | |  |  |
| тельного и животного мира; | | |  |  |
| размещение коллекций гене- | | |  |  |
| тических ресурсов растений | | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
| Пчеловодство /1.12/ | | |  |  |
| Осуществление | | хозяйствен- |  |  |
| ной деятельности, в том числе | | |  |  |
| на | сельскохозяйственных | |  |  |
| угодьях, по разведению, со- | | |  |  |
| держанию и использованию | | |  |  |
| пчел и иных полезных насе- | | |  |  |
| комых; |  |  |  |  |
| размещение ульев, иных объ- | | |  |  |
| ектов и оборудования, необ- | | |  |  |
| ходимого для пчеловодства и | | |  |  |
| разведениях иных полезных | | |  |  |
| насекомых; | |  |  |  |
| ОКС: |  |  |  |  |
| 1.сооружения для хранения и | | |  |  |
| первичной переработки про- | | |  |  |
| дукции пчеловодства | | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
| Хранение и переработка | | |  |  |
| сельскохозяйственной | | |  |  |
| продукции /1.15/ | |  |  |  |
| *ОКС:* |  |  |  |  |

1. здания, сооружения, ис-пользуемые для производст-ва, хранения, первичной и глубокой переработки сель-скохозяйственной продукции.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обеспечение

сельскохозяйственного производства /1.18/

*ОКС:*

1. машинно-транспортные и ремонтные станции;
2. ангары, гаражи для сель-скохозяйственной техники;
3. амбары;
4. водонапорные башни;
5. трансформаторные стан-

80

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
| участка/20 | тального строительства |  |
| 1 | 2 | 3 |
| ций; |  |  |
| 6. иное технического обору- |  |  |
| дования, используемое для |  |  |
| ведения сельского хозяйства. |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства *с условно разрешенными видами использования СХ-2* не предусматри-

ваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СХ-2*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | | | Предельные (минимальные и | | | Ограничения использования | |
| вания земельных участков и | | | | (или) максимальные) размеры | | | земельных участков и объек- | |
| объектов капитального строи- | | | | земельных участков и пре- | | | тов капитального строитель- | |
| тельства / Код (числовое обо- | | | | дельные параметры разре- | | | ства, устанавливаемые в со- | |
| значение) вида разрешенного | | | | шенного строительства, ре- | | | ответствии с законодательст- | |
|  | использования земельного | | | конструкции объектов капи- | | | вом Российской Федерации | |
|  | участка/21 | |  | тального строительства | |  |  |  |
|  | 1 |  |  |  | 2 |  |  | 3 |
| Коммунальное обслуживание | | | | Предельные (минимальные и | | | Объекты | водоснабжения |
| /3.1/ | |  |  | (или) максимальные) размеры | | | размещать с соблюдением | |
| *ОКС*: | |  |  | земельных участков, пре- | | | требований • | СанПиН |
| 1. | водонапорные башни, ко- | | | дельные параметры разре- | | | 2.1.4.1110-02 «Зоны сани- | |
| лонки для разбора воды, ко- | | | | шенного строительства, ре- | | | тарной охраны источников | |
| лодцы; | |  |  | конструкции объектов капи- | | | водоснабжения и водопрово- | |
| 2. | насосные станции; | |  | тального | строительства | не | дов питьевого назначения». | |
| 3. | водопроводы; |  |  | подлежат | установлению | на- |  |  |
| 4. | линии электропередач; | | | стоящими Правилами. | |  |  |  |
| 5. | трансформаторные | | под- | . |  |  |  |  |
| станции; | |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. | линий связи; |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. | телефонные станции; | |  |  |  |  |  |  |
| 8. | канализация; |  |  |  |  |  |  |  |
| *Хозяйственные* | | *подсобные* | |  |  |  |  |  |
| *объекты:* | |  |  |  |  |  |  |  |
| площадки с контейнерами для | | | |  |  |  |  |  |
| сбора мусора. | |  |  |  |  |  |  |  |

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

81

Статья 39. Зоны специального назначения

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона специального назначения* -

* кодом «СН».
  1. В состав *зоны рекреационного назначени*я включены:
     1. Зона специального назначения (СН).
  + состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые под
    - кладбище;
    - крематорией;
    - скотомогильники;
    - места сбора твердых коммунальных отходов,
    - иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем вы-деления указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН. Зоны специального назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СН*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  | участка/22 | тального строительства |  |
|  | 1 | 2 | 3 |
| Ритуальная деятельность | | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| /2.1/ | | (или) максимальные) размеры | объектов в зоне санитарной |
| 1. | кладбище, | земельных участков, пре- | охраны источников водо- |
| 2. | крематорий | дельные параметры разре- | снабжения в соответствие |
| 3. | культовые сооружения | шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | конструкции объектов капи- | санитарной охраны источни- |
| Специальная деятельность | | тального строительства не | ков водоснабжения и водо- |
| /12.2/ | | подлежат установлению на- | проводов питьевого назначе- |
| 1. | свалка временного хране- | стоящими Правилами. | ния»; |
| ния (размещение, накопление, | |  |  |
| временное хранение, отходов | |  |  |
| производства и потребления); | |  |  |
| 2. | скотомогильник. |  |  |

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов ка-

питального строительства *с условно разрешенными видами использования СН* не предусмат-риваются.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СН*
2. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

82

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использо- | | Предельные (минимальные и | Ограничения использования |
| вания земельных участков и | | (или) максимальные) размеры | земельных участков и объек- |
| объектов капитального строи- | | земельных участков и пре- | тов капитального строитель- |
| тельства / Код (числовое обо- | | дельные параметры разре- | ства, устанавливаемые в со- |
| значение) вида разрешенного | | шенного строительства, ре- | ответствии с законодательст- |
| использования земельного | | конструкции объектов капи- | вом Российской Федерации |
|  | участка/23 | тального строительства |  |
|  | 1 | 2 | 3 |
| Земельные участки (терри- | | Предельные (минимальные и | Не допускается размещение |
| тории) общего пользования | | (или) максимальные) размеры | застройки в зоне санитарной |
| /12/ |  | земельных участков, пре- | охраны источников водо- |
| *ОКС:* | | дельные параметры разре- | снабжения в соответствие |
| объекты улично-дорожной | | шенного строительства, ре- | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны |
| сети; |  | конструкции объектов капи- | санитарной охраны источни- |
| 6. | автомобильные дороги и | тального строительства не | ков водоснабжения и водо- |
| пешеходные тротуары; | | подлежат установлению на- | проводов питьевого назначе- |
| 7. | остановки общественно- | стоящими Правилами. | ния»; |
| го транспорта; | | . |  |
| 8. | пешеходные переходы; |  | При проектировании и |
| 9. | проезды; |  | строительстве учитывать тре- |
| 10. | малыеархитектурные |  | бования: |
| формы благоустройства. | |  | СНиП 21-01-97\* Пожарная |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | безопасность зданий и соору- |
| Коммунальное обслужива- | |  | жений (с Изменениями N 1, |
| ние /3.1/ | |  | 2); |
| *ОКС*: | |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 15. линии электропередач; | |  | «Санитарно-защитные зоны и |
| 16. автомобильные парковки; | |  | санитарная классификация |
| 17. здания или помещения, | |  | предприятий, сооружений и |
| предназначенные для предос- | |  | иных объектов» (новая редак- |
| тавления услуг по захороне- | |  | ция); |
| нию. |  |  | СНиП 2.07.01-89\* «Плани- |
| *Хозяйственные подсобные* | |  | ровка и застройка городских |
| *объекты:* | |  | и сельских поселений». |
| площадки с контейнерами | |  |  |
| для сбора мусора. | |  |  |
|  |  |  |  |

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются гра-ницы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми усло-виями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ,

* могут не совпадать с границами территориальных зон.
  + целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической за-

стройки, повышения привлекательности поселения, сохранения его уникальной среды, в

1. По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

83

Икейском муниципальном образовании устанавливаются следующие зоны с особыми усло-виями использования территории:

1. санитарно-защитные зоны;
2. водоохранные зоны;
3. зоны санитарного разрыва;
4. зоны охраны объектов культурного наследия;

5) охранные зоны

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водо-снабжения.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливают, наряду с ос-новными, дополнительные регламенты, которые являются, по отношению к основным, при-оритетными.

*Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)*

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими норма-тивами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологи-ческими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обита-ния и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результа-тов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

1. обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормати-

вов по всем факторам воздействия за ее пределами;

1. создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы пред-приятий) и территорией жилой застройки;
2. организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экраниро-

вание, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение ком-фортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты орга-низации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническим регламентами (действующими нормативами).

84

Санитарно-защитные зоны регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г "О

санитарно-защитном благополучии населения» № 52-ФЗ, Федеральным Законом от

10.01.2002г « Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-

защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и

правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предпри-

ятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с

уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю

* надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка*,* и утверждаются главой поселения.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| - Жилые зоны и отдельные объек- | - Сельхозугодия для выращивания технических куль- |
| ты для проживания людей | тур, не используемых для производства продуктов |
| - Рекреационные зоны и отдель- | питания |
| ные объекты | - Предприятия, их отдельные здания и сооружения с |
| - Коллективные или индивиду- | производствами меньшего класса вредности, чем ос- |
| альные дачные и садово- | новное производство |
| огородные участки | - Пожарные депо |
| - Предприятия по производству | - Бани |
| лекарственных веществ и средств, | - Прачечные |
| склады сырья и полупродуктов | - Объекты торговли и общественного питания |
| для фармацевтических предпри- | - Мотели |
| ятий | - Гаражи |
| - Предприятия пищевых отраслей | -Площадки и сооружения для хранения общественно- |
| промышленности, оптовые скла- | го и индивидуального транспорта |
| ды продовольственного сырья и | - Автозаправочные станции |
| пищевых продуктов | - Связанные с обслуживанием данного предприятия |

* Комплексы водопроводных со-здания управления, конструкторские бюро, учебные

оружений для подготовки и хра-заведения, поликлиники, научно-исследовательские

|  |  |
| --- | --- |
| нения питьевой воды | лаборатории, спортивно-оздоровительные сооруже- |
| - Спортивные сооружения | ния для работников предприятия, общественные зда- |
| - Парки отдыха | ния административного назначения |

* Образовательные и детские уч-- Нежилые помещения для дежурного аварийного

|  |  |
| --- | --- |
| реждения | персонала и охраны предприятий |
| - Лечебно-профилактические и | - Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электро- |
| оздоровительные учреждения | подстанции, нефте-газо-проводы |
| общего пользования | - Артезианские скважины, для технического водо- |
|  | снабжения, водоохлаждающие сооружения для под- |
|  | готовки технической воды |
|  | - Канализационные насосные станции |
|  | - Сооружения оборотного водоснабжения |
|  | - Питомники растений для озеленения промплощадки |
|  | и санитарно-защитной зоны |
|  | *Охранные зоны* |

*Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо

установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных

источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с тре-

85

бованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Икейского муниципального образо-вания являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснаб-жения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в со-ответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников во-доснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при исполь-зовании недостаточно защищенных подземных вод;

* граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второ-го пояса, не достигает водозабора;
* граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

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

*Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе про-кладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

*Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов*

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладби-ща, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водоне-проницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

86

*Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов*

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промыш-ленных отходов и т.д.).

*Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы*

В соответствии с Водным кодексом водоохраной зоной (ВЗ) является территории, ко-торые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной дея-тельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объ-ектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресур-сов и других объектов животного и растительного мира.

* границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятель-

ности.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ши-рина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии мак-симального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибреж-ных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до 10 км - в размере 50 м;
2. от 10 до 50 км - в размере 100 м;
3. от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществ-

ления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств. *Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос*

|  |  |
| --- | --- |
| *Запрещается* | *Допускается* |
|  |  |

87

|  |  |
| --- | --- |
| *Запрещается* | *Допускается* |
|  |  |
| *Прибрежная защитная полоса* | - Озеленение, благоустройство |
| - Использование сточных вод для удобрения | - Рекреация, организация благоустро- |
| почв | енных пляжей, оборудованных соору- |
| - Размещение кладбищ, скотомогильников, | жениями, обеспечивающими охрану |
| мест захоронения отходов производства и по- | водных объектов от загрязнения, засо- |
| требления радиоактивных, химических, взрыв- | рения и истощения |
| чатых, токсичных, отравляющих и ядовитых | - Совмещение ПЗП с парапетом на- |
| веществ | бережной при наличии ливневой ка- |
| - Осуществление авиационных мер по борьбе | нализации |
| с вредителями и болезнями растений | - Проектирование, размещение, |
| - Движение и стоянка транспортных средств | строительство, реконструкция, ввод в |
| (кроме специальных транспортных средств) | эксплуатацию, эксплуатация хозяйст- |
| - Распашка земель | венных и иных объектов при условии |
| - Размещение отвалов размываемых грунтов | оборудования таких объектов сооруже- |
| - Выпас сельскохозяйственных животных и | ниями, обеспечивающими охрану вод- |
| организация для них летних лагерей, ванн | ных объектов от загрязнения, засоре- |
| - Проведение рубок главного пользования | ния и истощения |
| (спиливание, срубание или срезание деревьев, | - Движение транспортных средств по |
| кустарников или лиан в лесу) | дорогам и стоянка на дорогах и в спе- |
| *Водоохранная зона* | циально оборудованных местах, |
| - Использование сточных вод для удобрения | имеющих твердое покрытие |
| почв |  |
| - Размещение кладбищ, скотомогильников, |  |
| мест захоронения отходов производства и по- |  |
| требления радиоактивных, химических, взрыв- |  |
| чатых, токсичных, отравляющих и ядовитых |  |
| веществ |  |
| - Осуществление авиационных мер по борьбе |  |
| с вредителями и болезнями растений |  |
| - Движение и стоянка транспортных средств |  |
| (кроме специальных транспортных средств) |  |
| - Проведение рубок главного пользования |  |

*Охранные зоны линий электропередач*

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Сис-

тема стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в ох-

ранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны элек-

трических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Мини-

стров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воз-

душного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоско-

стями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонта-

ли.

На территории Икейского муниципального образования проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами:

* ВЛ – 10 кВ – 10 м;
* ВЛ – 35 кВ – 15 м;

88

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

* охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нару-шить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их по-вреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
* пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организа-ций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным за-

топлением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопо-ев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от

поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине

более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных ли-ний электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может со-ставить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных ма-шин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электро-передачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ох-ранных зонах кабельных линий электропередачи).

*Охранные зоны линий связи и радиофикации*

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

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземно-

89

го кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судо-ходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой сторо-ны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой лини-ей, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от грани-цы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 мет-ра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего дей-ствия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки зем-ли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Рас-положение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиоре-лейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

*Придорожные полосы автомобильных дорог*

* целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности на-селения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентирует-ся действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и прави-лами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавли-ваться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федераль-ным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в со-ответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобиль-ных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Рос-сийской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395, и определяет:

90

*Придорожные полосы:*

- областная автодорога общего пользования местного значения «Икей-Верхний Бур-бук» - 50 м;

* областная автодорога общего пользования местного значения «Тулун-Икей» - 50 м;
* областная автодорога общего пользования местного значения «Икей-Галдун» - 50 м.

*Зоны санитарного разрыва*

Зоны санитарного разрыва Икейского муниципального образования устанавливаются для железной дороги, областных автодорог и автодорог федерального значения.

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

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных по-лос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку реклам-ных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и ус-ловий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капиталь-ного строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указате-лей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомо-бильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требова-ний владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объек-тов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет

91

лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придо-рожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполни-тельным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местно-го самоуправления.

Ограничения для железных дорог устанавливается СНиП 2.07.01-89, согласно кото-рому зона санитарного разрыва должна составлять 100 м. При размещении железных дорог

* выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечиваю-щих требования СНиП-II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Статья 41. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не уста-навливается.

*Зона сельскохозяйственных угодий*

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.- 101

*Зона лесов (земли лесного фонда)*

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федера-ции от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Лесохозяйственным регламентом Тулунского лесничества, утвер-жденным приказом Агентства лесного хозяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов".

*Зона водных объектов*

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти-руются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроитель-ным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Рос-сийской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

92

Статья 42. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

*Зона объектов археологического наследия*

На территории Икейского муниципального образования находится четыре объекта археологического наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градострои-тельным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и куль-туры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

* пределах Икейского муниципального образования на учете в государственном ор-гане по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоит 4 памятника ар-хеологии.

Историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны на памятники куль-турного наследия Икейского муниципального образования не разрабатывались. Границы территорий объектов культурного наследия архитектуры, истории не определялись.

При составлении карт-схем территорий объектов культурного наследия в составе ма-териалов по обоснованию градостроительной документации служба рекомендует:

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установ-ленных органом охраны границ, в границах усадеб;

* места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;
* для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастрового учета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного насле-дия Иркутской области.

*Зоны охраны объектов культурного наследия*

В соответствие со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историко-архитектурную ценность (Иркутск 1998г).Министерства культуры Российской Федерации Комитета по культуре администрации Иркутской области Центра по сохранению историко - культурного наследия, на территории Икейского муниципального образования числиться 4 выявленных объекта культурного наследия (в с.Икей).

* + мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуется разработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство). При этом в плане реализации «Схемы территориального планирования Тулунского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений
* градостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН, а так же градостроительных регламентов для данных зон.

93

* соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 г. объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, раз-рушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного по-рядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причи-нить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установ-лен режим использования земель:
  + для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование
* проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключи-тельных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);
  + в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выда-ется разрешение на хозяйственное освоение;
  + в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

*Земельные участки, занятые линейными объектами*

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Россий-ской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Пра-вилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительст-ва РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Поста-новлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стан-дартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических се-тей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны ли-ний и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

*Земельные участки для добычи полезных ископаемых*

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регла-ментируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным

94

Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным За-коном от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Феде-ральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.

95

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Правилам

«Нормативно-правовые акты»

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

*Кодексы*

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-

ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-

ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

*Федеральные Законы*

Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градо-строительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организа-ции местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;

Федеральный Закон от 21декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земель-ных участков из одной категории в другую»;

Федеральный Закон от 21июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральный Закон от 21июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;

Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные зако-нодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности

в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных

территориях»;

Федеральный Закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяй-

ственного назначения»;

Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О Государственном Кадастре не-движимости»;

Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулирова-

нии»;

Федеральный Закон от 26 декабря 1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии». *Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководя-*

*щие документы*

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О не-которых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муници-пальных нужд»;

96

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об ут-верждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объек-та капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил под-ключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспече-ния»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об ут-верждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градо-строительных регламентов для таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об ор-ганизации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муници-пальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды та-ких земельных участков»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «Об ут-верждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, рекон-струкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо ох-раняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государст-венной экологической экспертизы»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О госу-дарственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О фор-ме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О не-которых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муници-пальных нужд»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об ут-верждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.06.2007 г. № 377 «О пра-вилах проведения лесоустройства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников исто-рии и культуры) народов Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № «Об ос-новных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находя-щихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения раз-мера арендной платы, а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения

* признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для прожи-вания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2010 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;

Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 г. № 475 «Об ут-верждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный уча-сток»;

Приказ Ростехнадзора от 5 июля 2011 г. № 356 «Об утверждении формы Свидетельст-ва о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безо-пасность объектов капитального строительства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;

97

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 16.03.2010 г. № Д23-860 «Об аренде земельных участков».

*Строительные нормы и правила (СНиП)*

СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объе-динений граждан, зданий и сооружений»;

СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»; СНиП 2.04.05-91\* Отопление, вентиляция и кондиционирование; СНиП 2.04.07-86\* Тепловые сети;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»; СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных

геологических процессов»;

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

СНиП IV-9-84 «Правила разработки и применения сметных норм затрат на строитель-ство временных зданий и сооружений»;

СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градо-строительного кадастра».

*Санитарные правила и нормы (СанПиН)*

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водо-проводов питьевого назначения»;

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменно-го тока промышленной частоты»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

*Свод правил по проектированию и строительству (СП)*

СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строи-тельства».

*ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ*

Закон Иркутской области от 16.12.2004 г. № 92-оз «О статусе и границах муници-пальных образований Тулунского района Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 12.03.2009 года № 8-оз (в ред. от 12.10.2011 года № 80-оз) «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»;

Закон Иркутской области от 10.12.2003 года № 63-оз «О предельных размерах зе-мельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;

Закон Иркутской области от 12.07.2010 № 70-оз «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собствен-ности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской об-ласти»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 № 99-оз (в ред. от 08.05.2009 № 26-оз) «Об от-дельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 07.10.2008 года № 69-оз (в ред. от 24.12.2010 г.) «Об от-дельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 25.06.2008 года № 44/22-ЗС (в ред. от 06.05.2011 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Феде-рации в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 года № 99-оз (в ред. от 02.12.2010 г.) «Об от-дельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 19.06.2008 года № 27-оз (в ред. от 30.06.2009 г.) «Об осо-бо охраняемых территориях в Иркутской области»;

98

Закон Иркутской области от 10.11.2011 г. № 1414-01-ЗМО «О внесений изменений в закон Иркутской области «Об основах регулирования земельных отношений в Иркутской области»;

Постановление Правительства Иркутской области от 04.03.2009 № 41-пп «Об утвер-ждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в госу-дарственной собственности Иркутской области»;

Постановление Правительства Иркутской области от 28.02.2012 г. № 58-ПП «О по-рядке учета многодетных семей и порядке организации (формирования) образования и бес-платного предоставления земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства»;

Постановление Законодательного собрания Иркутской области от 16 марта 2005 г. N 7/26-ЗС «Об областной государственной социальной программе «Молодым семьям - доступ-ное жилье» на 2005 - 2019 годы» (с изменениями от 19 апреля 2006 г., 19 сентября, 21 ноября 2007 г., 18 апреля, 17 сентября, 22 ноября 2008 г., 28 октября 2009 г., 17 ноября 2010 г., 25 мая 2011 г.);

Постановление администрации Иркутской области от 31.07.2008 № 213-па «Об ут-верждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Лесохозяйственный регламент Тулунского лесничества, утвержденный приказом Агентства лесного хозяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов"

*ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ*

Решение Думы Тулунского муниципального района от 25 мая 2010 года № 150 «Устав муниципального образования Тулунского района Иркутской области»;

Решение Думы Икейского муниципального образования Тулунского района Иркут-ской области 20 декабря 2005 года № 8 (в ред. от 23.04.2012) «Устав Икейского муниципаль-ного образования Тулунского района Иркутской области»;

Генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Ир-кутской области.

*НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ*

*Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России*

СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением

Госстроя СССР № 248 от 19.12.74);б

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка город-

ских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

*Инструкции, справочники, рекомендации*

Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;

Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков»;

Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004.

99