



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

**Правила землепользования и застройки
Дальнинского сельского поселения
Нижеилимского района Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-ПЗЗ-3

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



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Правила землепользования и застройки Дальнинского сельского поселения Нижеилимского района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-ПЗЗ-3

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Е.В. Протасова

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

Обозначение	Наименование	Примечание
037-2012-ПЗЗ-3-СП	Состав проектной документации	1
037-2012-ПЗЗ-3-АК	Состав авторского коллектива	3
037-2012-ПЗЗ-3ТМ	Введение	4
037-2012-ПЗЗ-3-ТМ	Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
	Раздел 1.1. Общие положения	5
	<i>Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах</i>	5
	<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил</i>	9
	Раздел 1.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений	10
	2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений	10
	<i>Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений</i>	10
	<i>Статья 4. Сфера применения настоящих Правил</i>	10
	<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	10
	<i>Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</i>	10
	2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	12
	<i>Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</i>	12
	<i>Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	14

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-ПЗЗ-3-С

Инв. № подл.	
--------------	--

ГАП	Собенникова		
ГИП	Алексееенко		
Нач. РИО	Горячев		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	4
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Обозначение	Наименование	Примечание
	2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
	<i>Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	15
	<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования</i>	16
	<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	17
	2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	18
	<i>Статья 12. Общие положения о планировке территории</i>	18
	<i>Статья 13. Проекты планировки территории</i>	19
	<i>Статья 14. Проекты межевания территорий</i>	22
	<i>Статья 15. Градостроительные планы земельных участков</i>	24
	2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	27
	<i>Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	27
	2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила	28
	<i>Статья 17. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила</i>	28
	<i>Статья 18. Внесение изменений в Правила</i>	28
	2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	30
	<i>Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	30
	<i>Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	31
	<i>Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства</i>	32

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-ПЗЗ-3-С	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Статья 22. Выдача разрешений на строительство</i>	35
	<i>Статья 23. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	35
	<i>Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	37
	<i>Статья 25. Ответственность за нарушение Правил</i>	37
	<i>Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил</i>	37
037-2012-ПЗЗ-3-ТМ	Часть 2. Карта градостроительного зонирования	38
037-2012-ПЗЗ-3-ТМ	Часть 3. Градостроительные регламенты	40
	Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	40
	<i>Статья 27. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	40
	<i>Статья 28. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется</i>	40
	Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий	40
	<i>Статья 29. Санитарно-защитные зоны и разрывы</i>	40
	<i>Статья 30. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	41
	<i>Статья 31. Зоны охраны водных объектов</i>	43
	<i>Статья 32. Объекты культурного наследия</i>	43
	Раздел 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам	43
	<i>Статья 33. Градостроительные регламенты и их применение</i>	43
	<i>Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Дальнинского сельского поселения</i>	46
	<i>Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах.</i>	51

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-ПЗЗ-3-С	Лист
							3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						037-2012-ПЗ3-3-ТМ	Лист 21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

образования может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Дальнинского сельского поселения. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. В обязательном порядке проект межевания территории подлежит согласованию с уполномоченным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом администрации Дальнинского сельского поселения, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией Дальнинского сельского поселения.

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

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраня-

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

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

ского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

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

12. Дума Дальнинского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе Дальнинского муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Дальнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градо-

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

строительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Дальнинского муниципального образования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Дальнинского муниципального образования;

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

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

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

Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в преде-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 25. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил

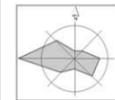
1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

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

						037-2012-ПЗЗ-3-ТМ	Лист
							37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

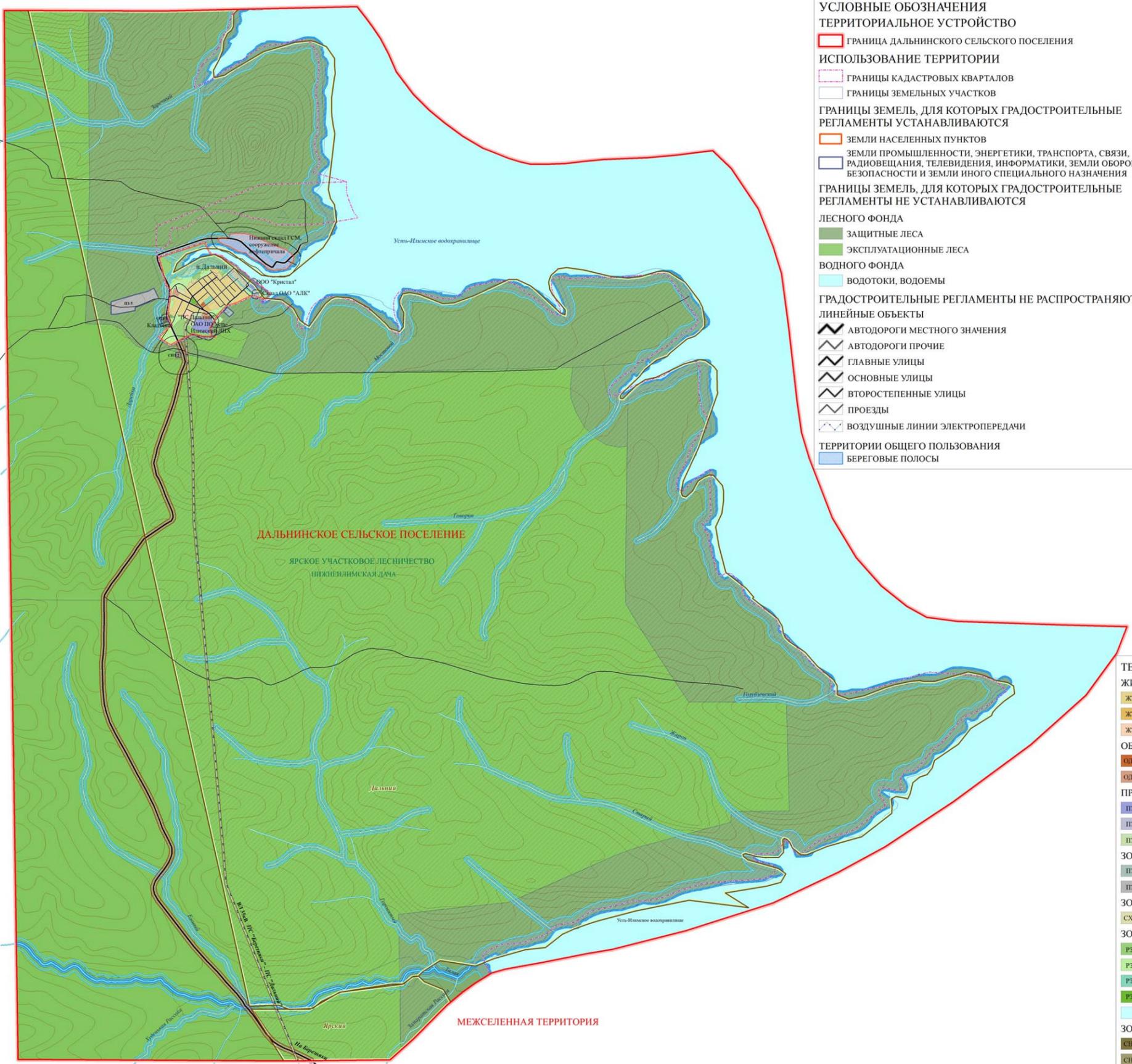
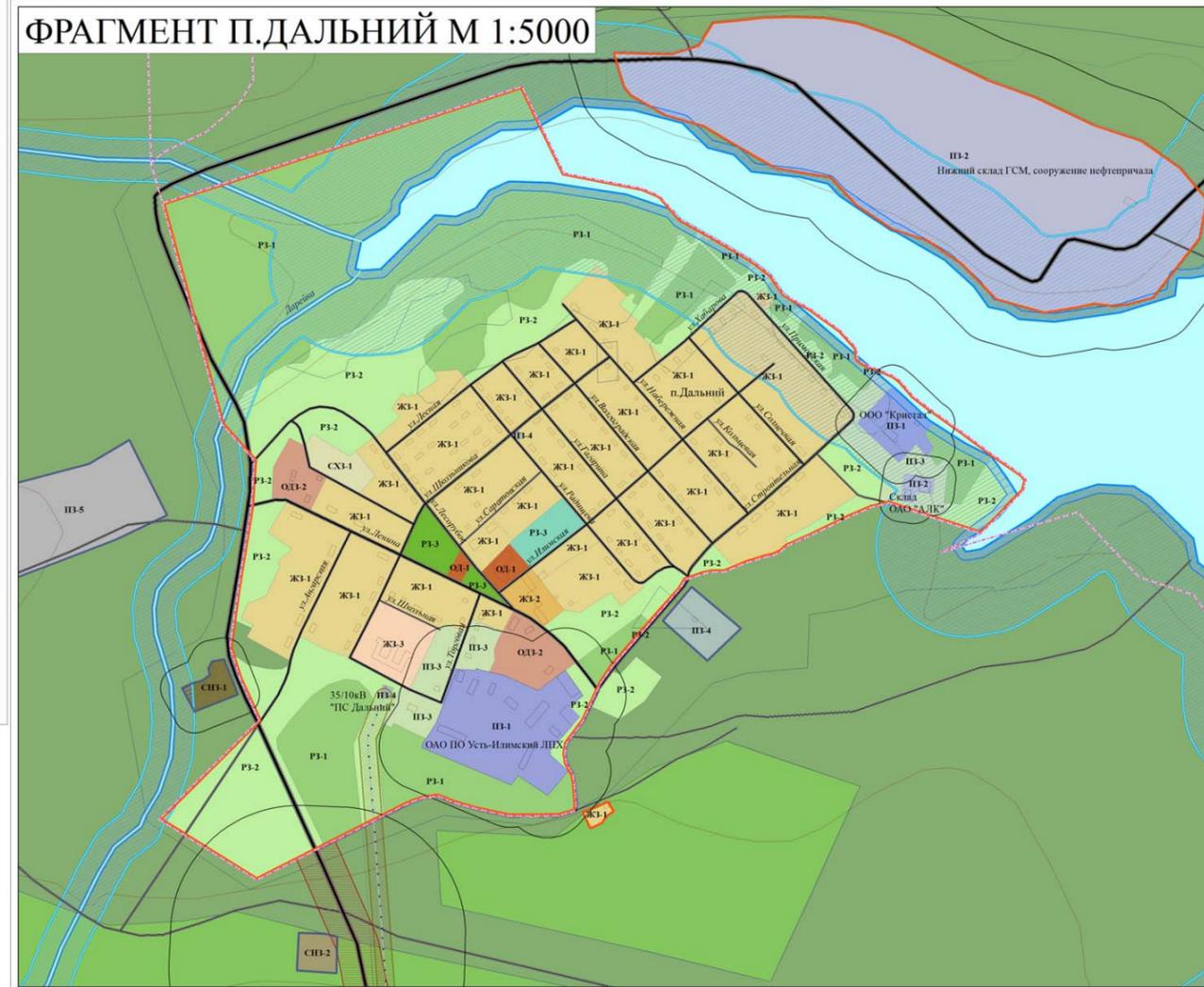
Инв. № подл.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-ПЗЗ-3-ТМ	Лист
							38
Взам. инв. №	Полп. и дата						



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДАЛЬНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:25000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- Граница дальнинского сельского поселения
 - ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы земельных участков
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
 - Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
 - ЛЕСНОГО ФОНДА**
 - Защитные леса
 - Эксплуатационные леса
 - ВОДНОГО ФОНДА**
 - Водотоки, водоемы
 - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**
 - ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
 - Автодороги местного значения
 - Автодороги прочие
 - Главные улицы
 - Основные улицы
 - Второстепенные улицы
 - Проезды
 - Воздушные линии электропередачи
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
 - Береговые полосы



- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
 - ЖЗ-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖЗ-2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3-эт)
 - ЖЗ-3 зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
 - ОДЗ-1 зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения
 - ОДЗ-2 зоны объектов общественно-коммунального назначения
 - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
 - ПЗ-1 зоны промышленных объектов IV-V класса опасности
 - ПЗ-2 зоны коммунальных объектов IV-V класса опасности
 - ПЗ-3 зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон
 - ПЗ-4 зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - ПЗ-5 зоны объектов транспорта
 - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 - СХЗ-1 зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
 - ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - РЗ-1 зоны лесов
 - РЗ-2 зоны естественного ландшафта
 - РЗ-3 зоны физической культуры и спорта
 - РЗ-4 зоны парков, скверов, бульваров
 - Зоны водных объектов
 - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - СНЗ-1 зоны кладбищ
 - СНЗ-2 зоны объектов размещения отходов потребления

- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- ОХРАНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
 - Водоохранные зоны
 - Прибрежно-защитные полосы
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**
 - Рекомендуемые СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 (изм) санитарно-защитные зоны
 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 - Охранные зоны линий электропередачи
 - Придорожные полосы местных автомобильных дорог
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
 - Территория в границах достопримечательного места

037-2012-ПЗ-3					
Имя	Дата	Лист	Из	Листов	Дата
И.И.И.	2012.08.01	1	1	1	
И.И.И.	2012.08.01	1	1	1	
И.И.И.	2012.08.01	1	1	1	
И.И.И.	2012.08.01	1	1	1	
И.И.И.	2012.08.01	1	1	1	

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

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

2) *придорожные полосы автомобильных дорог*

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных 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, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

движимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Дальнинского сельского поселения.

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

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

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

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

						037-2012-ПЗ3-3-ТМ	Лист 45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Дальнинского сельского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны
ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 эт.)
ЖЗ-3	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	Общественно-деловые зоны
ОДЗ-1	Зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов общественно-коммунального назначения
	Производственные зоны
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-2	Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-3	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
ПЗ-4	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-5	Зоны объектов транспорта
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХЗ-1	Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
	Зоны рекреационного назначения
РЗ-1	Зоны лесов
РЗ-2	Зоны естественного ландшафта
РЗ-3	Зоны физической культуры и спорта
РЗ-4	Зоны парков, скверов, бульваров
	Зоны специального назначения
СНЗ-1	Зоны кладбищ
СНЗ-2	Зоны объектов размещения отходов потребления

1. Жилые зоны:

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<p>Объекты хозяйственного назначения для индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.). - индивидуальные гаражи на участке на 1-2 легковых автомобиля встроенные, пристроенные, отдельно стоящие. 	<p>Минимальное расстояние от границ участка 1 м; Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м; Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; Этажность - 1 эт.</p> <p>Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками</p>	<p>Минимальные размеры участков - 9x25 м (9 м – минимальная длина по уличному фронту); Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га; Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м; Минимальное расстояние от красной линии – 5 м; Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,6; Минимальный коэффициент озеленения – 20%; Требования к ограждениям земельных участков:</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	<ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц без ограждения; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних приквартирных земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.
Аптеки	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га; Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 5 м (при новом строительстве); <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы без ограждения; <p>Отдельно стоящие</p>
Молочные кухни	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га; Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 5 м (при новом строительстве); <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; <p>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц без ограждения; <p>Отдельно стоящие</p>
Раздаточные пункты	Встроенные в молочные кухни
<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 5 м (при новом строительстве); <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; <p>Требования к ограждениям земельных участков:</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	- со стороны улиц без ограждения; Отдельно стоящие
Жилищно-эксплуатационные организации	Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га; Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальное расстояние: - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линии – 5 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений: - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; Требования к ограждениям земельных участков: - со стороны улиц без ограждения; Отдельно стоящие

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

(2-3 ЭТ.) (ЖЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Многоквартирные жилые дома	Минимальная площадь земельного участка 0,05 га , максимальная площадь земельного участка 0,2 га Этажность – 1-3 эт. Максимальная высота здания до конька – до 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 50% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 9 м Минимальная ширина/глубина – 12 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Максимальная высота оград – 2 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.
Блокированные жилые дома с приквартирными участками.	Этажность – 2-3 эт. Максимальная высота здания до конька – до 15 м. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 9 м Минимальная ширина/ глубина – 12 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Максимальная высота оград – 2 м Отступ от красной линии - не менее 5 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-ПЗЗ-3-ТМ

Лист

54

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Придомовые площадки в составе жилых комплексов	
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	Расстояние от площадок до окон - 12 м.
Для отдыха взрослого населения	Расстояние от площадок до окон - 10 м.
Для занятий физкультурой	Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.
Для хозяйственных целей	Расстояние от площадок до окон - 20 м.
Для выгула собак	Расстояние от площадок до окон - 40 м.
Для стоянки автомашин	Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие и боксового типа (только для инвалидов)	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Вместимость – до 10 машино-мест. Этажность – 1 эт. Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.
Многоэтажные и подземные гаражи в составе жилых комплексов.	Этажность – до 2 эт. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га. Вместимость – до 300 машино-мест. Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры участков - 40х50 м (30 м – минимальная длина по уличному фронту); Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	<p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);</p> <p>Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 5 м (при новом строительстве); <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,5;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%;</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га.</p> <p>Этажность – 3-5 эт.</p> <p>Максимальная высота здания до конька – до 20 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 25%</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 18 м.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-ПЗЗ-3-ТМ

Лист

56

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<p>Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.).</p> <p>Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные.</p> <p>Кредитно-финансовые и страховые организации, банки организации Нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации. Суды.</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га;</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м;</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве);</p> <p>Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%;</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м;</p> <p>Отдельно стоящие</p>
<p>Объекты культуры, культурные объекты</p>	<p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве;</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Этажность - до 4 эт.;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%;</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м;</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p>
<p>Объекты здравоохранения, объекты социального обеспечения</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не менее 0,05 га;</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м, при новом строительстве;</p> <p>Этажность - до 4 эт;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%;</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%;</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м;</p> <p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p>
<p>Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, рынки</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м;</p> <p>Минимальное расстояние от красной линий – 5 м (при новом строительстве);</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей; Максимальная высота оград – 1,5 м; Отдельно стоящие;
Предприятия бытового обслуживания Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,05 - 0,2 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений- до 3 этажей; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м; Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО
И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты дошкольного образования	Минимальная площадь земельного участка – 35 кв.м. на 1 место; Минимальное расстояние: - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 25 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений: - количество надземных этажей – до двух; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 7 м; - до конька скатной кровли – не более 12 м; Минимальный коэффициент озеленения – 50%; Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Требования к ограждениям земельных участков: - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

Инва. № полл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м.
Объекты начального и среднего общего образования	Минимальная площадь земельного участка – 40 кв.м. 1 на учащегося; Минимальное расстояние: - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 25 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений: - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; Минимальный коэффициент озеленения – 30%; Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Требования к ограждениям земельных участков: - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м.
Объекты внешкольного образования	Минимальное расстояние: - от границ участка до основного строения – 3 м; - от красной линий – 25 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений: - количество надземных этажей – до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м; Минимальный коэффициент озеленения – 30%; Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Требования к ограждениям земельных участков: - со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,6 м.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты хозяйственного назначения (мастерские и теплицы)	Минимальное расстояние от границ участка 1 м; Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м - до конька скатной кровли – не более 7 м
Объекты инженерно-	Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-ПЗЗ-3-ТМ

Лист
59

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
технического обеспечения	Этажность - 1 эт. Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные Кредитно-финансовые и страховые организации, банки организации Нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации. Суды.	Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м; Отдельно стоящие
Объекты культуры, культурные объекты	Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Этажность - до 4 эт.;

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м; Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.
Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, рынки	Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии – 5 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей; Максимальная высота оград – 1,5 м; Отдельно стоящие
Предприятия бытового обслуживания Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м. Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,2 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линии - 5 м. (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений- до 3 этажей; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м; Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, пло-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	щадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п для обеспечения управления производственных и коммунально-складских процессов.	Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Отступ от красной линии - не менее 5 м; Этажность – до 4 эт.; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м.
Предприятия бытового обслуживания Предприятия общественного питания	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве; Этажность – до 4 эт.; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м.
Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, рынки	Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м; Минимальное расстояние от красной линий – 5 м (при новом строительстве); Высота зданий для всех основных строений до 4 этажей;

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	Максимальная высота оград – 1,5 м; Отдельно стоящие

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Предприятия и сооружения производственных и коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий, оптовые базы и склады, сооружения для хранения транспортных	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве; Этажность - до 3 эт. ; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м; Отдельно стоящие.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
средств, предприятия авто-сервиса	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания работников и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства).	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Предприятия и сооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий, объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий, оптовые базы и склады, сооружения для хранения транспортных	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве; Этажность - до 3 эт.; Максимальный коэффициент застройки – 70%; Минимальный коэффициент озеленения – 10%; Отдельно стоящие; Максимальная высота оград – 1,5 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
средств, предприятия авто-сервиса	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания работников и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства).	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Озеленение санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 60 %. Предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20м со стороны жилых зданий; лесные массивы; санитарно-защитные лесополосы; площадки для выгула собак

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

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты воздушного, железнодорожного, водного и автомобильного транспорта	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Предприятия розничной торговли и общественного питания, в зданиях.	Встроенные Общая площадь помещений – до 100 кв.м. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА,
САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Жилые строения	Этажность – до 2 эт. Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	<p>Максимальная высота здания до конька – до 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 20. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м Минимальная ширина/ глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.</p>
Огороды	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Объекты хозяйственного назначения	<p>Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м</p>

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Леса	Освоение лесов должно осуществляться строго в соответствии с Лесным кодексом РФ и по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом
Осуществление рекреационной деятельности	

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

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

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

ЗОНЫ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Луга, заболоченные территории и прочие природные территории	Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Объекты инженерной инфраструктуры	Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта
Объекты транспортной инфраструктуры	

ЗОНЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Спортивные сооружения крытые и открытые Физкультурно-оздоровительные сооружения и объекты, открытые спортивные площадки	Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; Отступ от красных линий – 5 м.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Полигоны ТБО и промышленных отходов	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Временные свалки ТБО	
Скотомогильники	
Мусороперерабатывающие и мусоросортировочные предприятия.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

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

Примечания:

Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП «Градостроительство» количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2012-ПЗЗ-3-ТМ			73