

**2012**

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТРОИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЗАЛАРИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Текстовые материалы**

**091-12-11-ПЗЗ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |  |
|  | **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО** | | |  |
| **ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ** | | |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **ТРОИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ЗАЛАРИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | | |
| *ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ* | | |
| **Текстовые материалы** | | |
| **091-12-11-ПЗЗ** | | |
| Главный инженер | Г.А. Белинский | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |  |
| Главный инженер Г.А. Белинский  НаНаНанааааа | Р.А. Хотулев | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **2012** | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  | | |  |



**Начальник ДГП Р.А Хотулев**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Обозначение** | | | | | | | | | | | **Наименование** | | | | | | | | **Примечание** | |
| 091-12-11-ПЗЗ-СП | | | | | | | | | | | **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** | | | | | | | | 2 | |
| 091-12-11-ПЗЗ-АК | | | | | | | | | | | **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА** | | | | | | | | 3 | |
| 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | | | | | | | | | **ОБЩИЕ ДАННЫЕ** | | | | | | | | 4 | |
|  | | | | | | | | | | | **ВВЕДЕНИЕ** | | | | | | | | 4 | |
|  | | | | | | | | | | | Часть I. Порядок применения правил землепользова-  ния и застройки и внесения в них изменений | | | | | | | | 4 | |
|  | | | | | | | | | | | Раздел 1.1. Общие положения | | | | | | | | 4 | |
|  | | | | | | | | | | | Раздел 1.2. Порядок применения правил и внесения в  них изменений | | | | | | | | 11 | |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.1 Общие положения о порядке применения  правил и внесения в них изменения | | | | | | | | 11 | |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.2. Положение о регулировании  землепользования и застройки органами местного  самоуправления | | | | | | | | 13 | |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.3 Положение об изменении видов  разрешенного использования земельных участков и  объектов капитального строительства физическими и  юридическими лицами | | | | | | | | 16 | |
|  |  |  | |  |  |  | |  |  | | | |  |  |
| Согласовано | |  |  | | |  |  | | |  | |  | | |  |  | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.4. Положение о подготовке документации  по планировке территории органами местного  самоуправления | | | | | | | | 18 | |
|  |  | | |  |  | |  |  | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.5. Положение о проведении публичных слу-  шаний по вопросам землепользования и застройки | | | | | | | | 27 | |
|  |  | | |  |  | |  |  | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.6 Положение о порядке внесения изменений  в настоящие правила | | | | | | | | 27 | |
|  | | | | | | | | | | | 1.2.7. Положение о регулировании иных вопро-  сов землепользования и застройки | | | | | | | | 30 | |
|  |  | | |  |  | |  |  | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | Часть 2. Карта градостроительного зонирования | | | | | | | | 37 | |
|  | | | | | | | | | | | Часть 3. Градостроительные регламенты | | | | | | | | 39 | |
|  | | | | | | | | | | | Раздел 3.1. Использование земельных участков и зе-  мель, на которые действие градостроительных ре-  гламентов не распространяется или для которых гра-  достроительные регламенты не устанавливаются | | | | | | | | 39 | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | |  |  |
|  | | |  | Взам. инв.№ | | | |  |  | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | | | Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установ-  ленные применительно к зонам с особыми условиями  использования территорий | | | | | | | | 40 | |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  |
|  | Подп. и дата | | | |  |  | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | | | Раздел 3.3. Градостроительные регламенты установ-  ленные применительно к территориальным зонам | | | | | | | | 44 | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | |  |
|  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | 091-12-11-ПЗЗ-С | | | | | | |  |
|  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. | | | Кол. уч. | | Лист | | № док. | | Подп. | | Дата | |  |  |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | | | |  |  | | | |  | ГАП | | | | | Хазыкова | | | |  | | 11.12 | |  | Содержание |  | Стадия | Лист | | Листов | |  |
|  |  |  | ГИП | | | | | Алексеенко | | | |  | | 11.12 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 1 | | 2 | |  |
|  |  |  | Н. РИО | | | | | Горячев | | | |  | | 11.12 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ОАО  ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ | | | | |  |
|  |  |  |  | | | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  | | | | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |  |

Кол. уч

№ док

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **Обозначение** | | | | | | | | | **Наименование** | | | | | **Примечание** | | |  |
|  | | | | | | | | | **Приложения:** | | | | |  | | |
|  | | | | | | | | | Приложение №1 к муниципальному контракту 28-  ОК/12 от 14.05.2012г.  Задание на разработку проекта «Правила землеполь-  зования и застройки Троицкого муниципального об-  разования Заларинского района Иркутской области » | | | | | 75 | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подпись и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-С | |  | Лист |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 |  |
|  |  |  | Изм. | |  |  |  | Лист |  |  |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| «Правила землепользования и застройки Троицкого муниципального образования За-  ларинского района Иркутской области» | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Номер | | | Обозначение | | | | | | Наименование | | | | Примечание | | | | | | |
| 091-12-11-ПЗЗ, кн  091-12-11-ПЗЗ | | | | | | | | | | Часть 1 Порядок применения правил   землепользования и застройки  внесения в них изменений | | | и | | | Лист 1  формат А3,  Лист 2  М 1:25000  М 1:5000 | | | |
| Часть 2 Карта градостроительного зонирования | | | | | |
| 091-12-11-ПЗЗ, кн | | | | | | | | | Часть 3 Градостроительные регламенты | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Согласовано |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | |  | Взам. инв.№ | |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | 091-12-11-ПЗЗ-СП | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. | Кол.уч. | | Лист | | № док. | | Подп. | | Дата | |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  | |  | Состав проектной   документации |  | Стадия | Лист | | | Листов | |  |
|  |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 1 | | | 1 | |  |
|  |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ОАО  ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ | | | | | |  |
|  |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| В разработке проекта «Правила землепользования и застройки Троицкого муни-  ципального образования Заларинского района Иркутской области»: принимали участие: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| **ОАО «ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ»**  **Департамент градостроительного проектирования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Главный архитектор проекта | | | | | | | | | | | Е.П. Хазыкова | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  |  | |  | | | |  |  | |  |  |
| Согласовано | |  |  | | |  | |  | | | |  |  | |  |  | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |  |
|  |  | | |  | |  | | | |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  | |  | | | |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  | |  | | | |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |
|  | | | |  | Взам. инв.№ | | | |  |  | | | |  |  | | | | | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  |
|  | Подп. и дата | | | |  |  | | | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | | |  | 091-12-11-ПЗЗ-АК | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |
|  |  |  | Изм. | | Кол.уч. | | Лист | | № док. | | Подп. | | Дата | | | |  |  |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | | | |  |  | | | |  |  | | | |  | | | |  | |  | | | |  | Состав авторского коллектива |  | Стадия | Лист | | Листов | |  |
|  |  |  |  | | | |  | | | |  | |  | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 3 | | 1 | |  |
|  |  |  |  | | | |  | | | |  | |  | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ | | | | |  |
|  |  |  |  | | | |  | | | |  | |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | | |  | | | |  | |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | |  |  | | | |  |  | | | |  |  | | |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | | | |  |

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Начальник ДГП

Р.А. Хотулев

Руководитель АПГ-2

О.Ю. Куцакова

Юрист

А.В Бондаренко

Кол.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВВЕДЕНИЕ**  Правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения Заларинского   района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Троиц-  кого сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Россий-   ской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об  общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными   законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными   нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Троицкого сельского посе-  ления, генеральным планом Троицкого сельского поселения, а также с учетом положений  иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического  и градостроительного развития Троицкого сельского поселения, охраны его культурного  наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.  **Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки**  **и внесения в них изменений**  **Раздел 1.1. Общие положения**  *Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах*  Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:   **береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта  общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования  механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта,  в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания  плавучих средств.  **благоустройство территорий** - комплекс мероприятий, направленных на обеспече-  ние и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение  санитарного и эстетического состояния территории, поддержание архитектурного облика  территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами  **виды разрешенного использования земельных участков** - поименованные в градо-  строительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешен-  ные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных  участков;  **вспомогательные виды разрешенного использования** - виды использования, допу-  стимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешен-  ным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;  **водоохранные**  **зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии морей,  рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим  осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения,  засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения  среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и раститель-  ного мира.  **временный объект** - объект, эксплуатация которого носит временный характер, ко-  торый не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат  государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом воз- | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Согласовано |  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | |  | Взам. инв.№ | |  |  | |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. | уч. | | Лист | | № док. | | Подп. | | Дата | |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  | |  | Нач ДГП | | | Хотулев | | | |  | | 11.12 | |  | Текстовые материалы |  | Стадия | Лист | | Листов | |  |
|  |  |  | ГАП | | | Хазыкова | | | |  | | 11.12 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 4 | | 77 | |  |
|  |  |  | ГИП | | | Алексеенко | | | |  | | 11.12 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ | | | | |  |
|  |  |  | Н.контр. | | | Филиппова | | | |  | | 11.12 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | |  | | | |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | можности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмер-  ного ущерба назначению объекта при его перемещении.  **градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях опре-  деления территориальных зон и установления градостроительных регламентов.  **градостроительная**  **деятельность** - деятельность по развитию территории, в том  числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:  - территориального планирования,   - градостроительного зонирования,   - планировки территории,  - архитектурно-строительного проектирования,   - строительства,  - капитального ремонта,  - реконструкции объектов капитального строительства.  **градостроительная документация поселения –** генеральный план, настоящие Пра-  вила и документация по планировке территории;  **градостроительный регламент –** устанавливаемые настоящими Правилами в преде-  лах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования зе-  мельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участ-  ков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капи-  тального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель-  ных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объек-  тов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и  объектов капитального строительства;  **градостроительный план земельного участка –** вид документации по планировке  территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдель-  ного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на  строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства,  выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;  **документация по планировке территории** - проекты планировки территории; про-  екты межевания территории; градостроительные планы земельных участков  **жилое помещение** - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянного  или временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодатель-  ства; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 5 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а так- же помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения

гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

**жилые зоны** - территории специализированного использования гав установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые

участками жилой застройки

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

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социаль-

ного и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, рекон-

струкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с ис- полнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки ра-

бот;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежа- щем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку про-  ектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;  **земельный участок –** часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы ко-  торой описаны и удостоверены в установленном порядке;  **зона**  **санитарной**  **охраны** (источников питьевого и хозяйственно-бытового водо-  снабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпи-  демиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников центра-  лизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных  сооружений.  **зоны охраны объекта культурного наследия** - зоны, устанавливаемые в целях обес-  печения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряжен-  ной с ним территории: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной дея-  тельности, зона охраняемого природного ландшафта.  **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.  **красные линии –** линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменя-  емые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных  участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линей-  но-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии  и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);  **культовые объекты** - объекты для проведения религиозных обрядов;  **линейные**  **объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-  кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и  другие подобные сооружения;  **линии отступа от красных линий –** линии, которые обозначают границы места, до-  пустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирова-  ния застройки);  **малые архитектурные формы** - элементы монументально-декоративного оформле-  ния, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устрой-  ства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также  игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информа-  ции; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 6 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**многоквартирный**  **жилой**  **дом**  - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок;

**муниципальные территории** - земли и природные ресурсы, включая территории об- щего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправ-

ления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном насле- дуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздорови-

тельного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сель- ского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского

поселения, за ее пределами;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, стро- ительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и

других подобных построек;

**объекты бытового и коммунального обслуживания** - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и

фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | патологоанатомические, судебно-  **объекты здравоохранения первой необходимости** - аптеки, оптики, травматологи-  ческие пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практи-  ки и иные подобные объекты, обслуживающие зону;  **органы местного самоуправления поселения –** Дума Троицкого сельского поселе-  ния, глава администрации Троицкого сельского поселения, администрация Троицкого сель-  ского поселения;  **объекты инженерной инфраструктуры -** объекты, сооружения и коммуникации, в  том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабже-  ния, связи, радиовещания и телевидения.  **объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств** - ав-  тостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные  парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомоби-  лей, пункты проката автомобилей.  **объекты транспортной инфраструктуры** - объекты, сооружения и коммуникации  автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.  **объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного**  **самоуправления** - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и  судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.  **объекты физкультурно-оздоровительного назначения** - фитнес-клубы, тренажер-  ные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы  и иные подобные объекты.  **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Рос-**  **сийской Федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведе-  ниями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и тех-  ники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических  событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры,  градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, со-  циальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источ-  никами информации о зарождении и развитии культуры;  **основные**  **виды**  **разрешенного**  **использования**  **(применительно**  **к**  **земельным**  **участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** -  виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к  применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;  **отклонения от правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими  Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров  разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов по-  строек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в со-  ответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигура-  ции, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;  **отступ**  **здания,**  **сооружения**  **(от**  **границы**  **участка)** - расстояние между границей  участка и стеной здания; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

тры,

центры;

информационно-аналитические

общего

учреждения

больничные

**объекты**  **здравоохранения** -

**объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения** - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома

творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

типа: медико- санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический,

наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противо- туберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфек-

ционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; науч- но-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства:

родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные цен-

бюро медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жи-**  **лое**  **помещение** - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство)  или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого по-  мещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на пере-  вод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помеще-  ние), которое выдает глава Троицкого сельского поселения;  **планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий по-  средством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и  градостроительных планов земельных участков;  **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирова-  ния, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в ко-  тором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок  применения такого документа и порядок внесения в него изменений;  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенно-**  **го строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные  физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства  (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в  соответствии с градостроительным регламентом;  **прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохраной зоны водного объек-  та, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в  пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за ис-  ключением случаев, предусмотренных водным законодательством;  **прилегающая территория** - часть территории общего пользования, прилегающая к  земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или  в аренде граждан и юридических лиц;  **приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с  непосредственным выходом на него.  **приусадебный участок**–индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому  с непосредственным выходом на него;  **проезжая часть** - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного  движения транспортных средств;  **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выпол-  нение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строи-  тельства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие по-  строенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства  градостроительному плану земельного участка и проектной документации;  **разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-**  **ства,**  **реконструкции**  **объектов**  **капитального**  **строительства** - документ, дающий за-  стройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального стро-  ительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разре-  шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных  градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;  **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной  документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий за-  стройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального стро-  ительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных фе-  деральным законодательством;  **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий пра-  вообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно раз-  решенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 8 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости**  - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также  публичными сервитутами;  **реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их ча-  стей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производствен-  ной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;  **сквер** - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц  или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, пло-  щадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначают-  ся для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного  ансамбля;  **социально значимые объекты** - объекты здравоохранения, объекты здравоохране-  ния первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты  учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего  образовании.  **спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты** - открытые и крытые  стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы,  поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения,  лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные  подобные объекты;  **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сно-  симых объектов капитального строительства);  **территориальная зона –** зона, для которой в настоящих Правилах определены гра-  ницы и установлены градостроительные регламенты;  **территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользу-  ется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы,  бульвары, водоемы и другие объекты);  **товары первой необходимости** - товары, потребление которых не изменяется суще-  ственным образом при изменении дохода.  **товары повседневного спроса** - товары, регулярно, часто используемые в личном,  семейном потреблении;  **условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участ-**  **кам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды  использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к при-  менению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды  использовании у главы Троицкого муниципального образования.  **учреждения и организации социального обеспечения** - дома-интернаты для пре-  старелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной  помощи и иные подобные объекты;  **иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, ис-  пользуемых в федеральном законодательстве.  *Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил*  1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской  Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Троицком сель-  ском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на  градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Троицкого муници-  пального образования сельского поселения на территориальные зоны с установлением для  каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам  разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.  2. Правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения вводятся в  следующих целях: | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 1) создание условий для устойчивого развития территории Троицкого сельского по-  селения на основе Генерального плана Троицкого сельского поселения, развитие систем ин-  женерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества  окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;  2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации,  Генеральным планом Троицкого сельского поселения правовых условий для планировки  территории Троицкого муниципального образования;  3)обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том  числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,  включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации  отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открыто-  сти информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления  на них строительства и реконструкции;  4)создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем  предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использо-  вания земельных участков и объектов капитального строительства.  5)использования исключительно по целевому назначению земельных участков тер-  риторий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объек-  тов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального  строительства федерального, регионального значения;  3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должност-  ных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на террито-  рии Троицкого сельского поселения.  4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:  1)проведению градостроительного зонирования территории Троицкого сельского  поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным пара-  метрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;  2)разделению (межеванию) территории Троицкого сельского поселения на земель-  ные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая  права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планиро-  вочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освое-  ния и преобразования;  3)предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки,  подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;  4)подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земель-  ных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;  5)согласованию проектной документации;  6)контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимо- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

сти;

7)внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостро- ительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным тер-

риториальным зонам.

5.Настоящие правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке террито- рии, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правооблада-

телям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных пла- нов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного са-  моуправления Троицкого сельского поселения, в суде вопросов о правомерности использо-  вания земельных участков и объектов капитального строительства;  5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов  капитального строительства;  6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной  регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке  сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.  6.Настоящие Правила включают в себя:  1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, в составе  Положений:  - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправле-  **Раздел 1.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений**  ***1.2.1 Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения***  *Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений*  1. Объектами градостроительных отношений являются территория Троицкого сель-  ского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, распо-  ложенные на территории поселения.  2. Субъектами градостроительных отношений на территории Троицкого сельского  поселения являются:  1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;   2) физические и юридические лица.  *Статья 4. Сфера применения настоящих Правил*  1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Троицкого сельско-  го поселения.  2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градострои-  тельных отношений.  *Статья*  *5.*  *Открытость*  *и*  *доступность*  *информации*  *о*  *землепользовании*  *и*  *за-*  *стройке*  Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные до-  кументы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должност-  ных лиц.  Администрация Троицкого сельского поселения, согласно Градостроительному Ко-  дексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Пра-  вилами всем желающим путем:   1) опубликования Правил;  2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ния;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного само- управления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; - о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки; 2) карту градостроительного зонирования.

3) градостроительные регламенты;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте  входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Ад-  министрации Троицкого сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к  регулированию землепользования и застройки Троицкого сельского поселения.  4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градострои-  тельства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необхо-  димых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характери-  зующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным  участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может  превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов. | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| *Правил* | | | | | *Статья*  *6.*  *Права*  *использования*  *недвижимости,*  *возникшие*  *до*  *вступления*  *в*  *силу* | | | | | | | | | | |
| 1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты  Троицкого сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в  части, не противоречащей настоящим Правилам.  2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридиче-  ским лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.  3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в  силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются  несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:  1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для  соответствующих территориальных зон;  2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соот-  ветствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водо-  охранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объек-  тов; | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.  тус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи сани-  тарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения  этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование кото-  рых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть  значительно снижается стоимость этих объектов.  5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения из-  менений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока  их приведения в соответствие с настоящими Правилами.  Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и 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.  6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения  видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться  только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | 12 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист | |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3) 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, установлен- ных настоящими Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного стро- ительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек

регулируются гражданским и земельным законодательством.

Правовым актом главы Троицкого сельского поселения

может быть

придан ста-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости,  указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и  интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в  соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими,  противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций,  иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их  принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).  Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным  параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие пре-  вышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., *могут под-*  *держиваться*  *и*  *использоваться*  *при*  *условии,*  *что*  *эти*  *действия*  *не*  *увеличивают*  *степень*  *несоответствия этих объектов настоящим Правилам.* Действия по отношению к указан-  ным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направ-  лены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.  7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на  иной несоответствующий вид использования. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | ***1.2.2.*** | | | | | | | | | | ***о*** | | | | | ***регулировании*** | | | | | ***землепользования*** | ***и*** | ***застройки*** | | | | ***органами*** |  |
| *Статья*  *7.*  *Общие*  *положения*  *о*  *лицах,*  *осуществляющих*  *землепользование*  *и*  *за-*  *стройку, и их действиях* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:  1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на  территории Троицкого муниципального образования;  2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Пра-  вил на территории Троицкого муниципального образования. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного само-*  *управления* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к  органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в  части соблюдения настоящих Правил относятся:  1) представительный орган муниципального образования – Дума Троицкого муници-  пального образования;  2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - админи-  страция Троицкого муниципального образования;  3) глава Троицкого муниципального образования  4) Администрация Заларинского района, в части передачи полномочий по соглаше-  нию «О передаче органам местного самоуправления муниципального образования «Заларин-  ский район» отдельных полномочий органов местного самоуправления Троицкого муници-  пального образования» №5 от 30.12. 2011. И по дополнительному соглашению.  5) иные органы государственного контроля. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | | Взам. инв. № | | |  |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |
|  | | Подп. и дата | | |  |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |
|  | | Инв. № подл. | | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | | |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | |  | Лист |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 13 |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист | |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | | |  |  |  |

2.Полномочия Администрации муниципального образования

***Положение местного самоуправления***

«Заларинский район» определяются Уставом муниципального образования «Заларинский район» c изменениями №39/1 от 31.05.2005г. На основании соглашения №5 от 30.12. 2011. О передаче органам местного самоуправления муниципального образования «Заларинский район» отдельных полномочий органов местного самоуправления Троицкого муниципального образования и на

основании дополнения к соглашению:

1) оказание помощи в проведении согласования генерального плана Троицкого сель- ского поселения;

2)подготовка правил землепользования и застройки Троицкого сельского поселения;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 3)реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на террито-  рии поселения  4)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования   5)выдача разрешений на строительство  6)выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении муници-  пального строительства,  7) согласование переустройства и перепланировки жилого помещения  8)ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.   9)резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в грани-  цах поселения для муниципальных нужд  Администрация Заларинского района является муниципальным заказчиком по подго-  товки правил землепользования и застройки Троицкого муниципального образования.  3. К полномочиям Думы Троицкого сельского поселения в области землепользования  и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Троицкого муниципального об-  разования от 01.08.2012 №38/189, с изменениями, в том числе:  - утверждение генерального плана Троицкого сельского поселения и иной градостро-  ительной документации о градостроительном планировании развития поселения;  - утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе опреде-  ление в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия зе-  мельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками  на территории данного поселения;  - утверждение правил содержания и благоустройства территории Троицкого сельского  поселения;  3. К полномочиям администрации Троицкого сельского поселения в области земле-  пользования и застройки относятся полномочия:  - принятие правовых актов по вопросам регулирования земельных правоотношений в  соответствии с действующим земельным законодательством в пределах своих полномочий;  4. К полномочиям Главы поселения Троицкого сельского поселения в области земле-  пользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Троицкого муни-  ципального образования от 01.08.2012г №38/189, с изменениями;  5 Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по вопросам  подготовки и исполнения Правил:  - осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов  внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генераль-  ному плану Троицкого сельского поселения, схемам территориального планирования Рос-  сийской Федерации, Иркутской области;  - выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и про-  ектов внесения в них изменений главе Троицкого сельского поселения для принятия реше-  ния о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их  на доработку;  - предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения,  по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;  - предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регу-  лирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;  - осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и за-  стройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными пра-  вовыми актами органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения  *Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.*  1. Комиссия по землепользованию и застройке Троицкого сельского поселения (далее  - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подго-  товке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публич- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 14 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельно-  го участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-  ства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального плани-  рования.  2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с насто-  ящими Правилами, Положением о Комиссии, Основанием для разработки градостроитель-  ной документации от 13.02.2012г №35, иными документами, утверждаемыми главой Троиц-  кого сельского поселения.  Согласно статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Ко-  миссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых ор-  ганов администрации Троицкого сельского поселения, представительного органа Троицкого  сельского поселения, иных организаций и физических лиц.  В состав Комиссии должны быть включены:  - депутаты Думы Троицкого сельского поселения  - представители Администрации Троицкого сельского поселения;  - лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица  не могут являться государственными или муниципальными служащими).  В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, дея-  тельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специали-  сты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.  Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами,  Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Троицкого сельского  поселения.  3. В компетенцию Комиссии входят:  1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;   2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный  вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных парамет-  ров разрешенного строительства;  3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам земле-  пользования и застройки;  4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в  правила землепользования и застройки;  5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов  нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением  Правил;  6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.  Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом  главы Троицкого сельского поселения.  4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии  кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос  председателя Комиссии является решающим.  5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается предсе-  дательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии ма-  териалов, рассматриваемые на заседании.  Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных  лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны пре-  вышать затрат на их изготовление.  Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранят-  ся в архиве Комиссии. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ***1.2.3***  ***Положение***  ***об***  ***изменении***  ***видов***  ***разрешенного***  ***использования***  ***земельных***  ***участков***  ***и***  ***объектов***  ***капитального***  ***строительства***  ***физическими***  ***и***  ***юридическими***  ***лицами***  *Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных*  *участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами*  1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объек-  тов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соот-  ветствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований техниче-  ских регламентов.  2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участ-  ков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов  государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципаль-  ных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются  самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, согласно установленным  градостроительным планам.  3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования  из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориаль-  ной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого уполномоченным органом в  порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законода-  тельством.  4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участ-  ков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие  градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные  регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соот-  ветствии с федеральными законами.  *Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид ис-*  *пользования*  1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разреше-  ния на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капиталь-  ного строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования),  направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении разрешения на условно  разрешенный вид использования.  2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования  подлежит обсуждению на публичных слушаниях.  3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности,  прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального  строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно раз-  решенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах  территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капи-  тального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, ес-  ли условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального  строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные  слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капи-  тального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.  4. Уполномоченный орган направляет сообщения о проведении публичных слушаний  по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования право-  обладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, приме-  нительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капи-  тального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и пра-  вообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, при-  менительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направля-  ются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного ли-  ца о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.  5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на  условно разрешенный вид использования вправе представить в уполномоченный орган свои  предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол  публичных слушаний.  6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разре-  шения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке,  установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной  официальной информации, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского посе-  ления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и  месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний  не может быть более одного месяца.  8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предо-  ставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, уполномоченный орган  осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешен-  ный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием при-  чин принятого решения.  9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций уполномочен-  ный орган в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение  о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в  предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке,  установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной  официальной информации, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского посе-  ления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по во-  просу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физи-  ческое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.  11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или  объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установлен-  ном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по  инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении раз-  решения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разреше-  ния на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения  публичных слушаний.  12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение  о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в  предоставлении такого разрешения.  *Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных пара-*  *метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-*  *ства*  1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных  градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигу-  рация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для за-  стройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров раз-  решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 17 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-  ции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка  при соблюдении требований технических регламентов.  3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных парамет-  ров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо  направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого разрешения.  4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит  обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Тро-  ицкого сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Троицкого  сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 39 и 40 Градострои-  тельного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний  по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разре-  шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физиче-  ское или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.  5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предо-  ставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-  ства, реконструкции объектов капитального строительства уполномоченный орган осу-  ществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в  предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет  указанные рекомендации главе Троицкого сельского поселения.  6. Глава Троицкого сельского поселения в течение семи дней со дня поступления ука-  занных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении раз-  решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, рекон-  струкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого раз-  решения с указанием причин принятого решения.  7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о  предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-  тельства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставле-  нии такого разрешения. | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| ***1.2.4.***  ***Положение***  ***о***  ***подготовке***  ***органами местного самоуправления*** | | | | | | | | | | | | | ***документации***  ***по***  ***планировке***  ***территории*** | | |
| *Статья 13. Общие положения о планировке территории* | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обес-  печения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры  (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на  которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков,  предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.  Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении  застроенных или подлежащих застройке территорий.  2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строитель-  ства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществля-  ется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.  В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются  разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных  участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подго-  товка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроитель-  ной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодатель-  ством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать преду-  смотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных  размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на  несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образован-  ному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок до-  пускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в  границах одной территориальной зоны.  При подготовке документации по планировке территории может осуществляться раз-  работка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градострои-  тельных планов земельных участков.  3. Посредством документации по планировке территории определяются:  1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и ре-  конструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социально-  го обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;  2) линии градостроительного регулирования, в том числе:  а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая авто-  магистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения  и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные  элементы территории;  б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными ре-  гламентами в составе настоящих Правил;  в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов,  инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль  линейных объектов;  г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг  объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружаю-  щей среды;  д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем вы-  купа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим  изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых  для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе  путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муни-  ципальной собственности;  е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или  юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;  ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разде-  ленных на земельные участки;  3) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется  изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных  участков - в случаях реконструкции.  *Статья 14. Проекты планировки территории*  1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения эле-  ментов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элемен-  тов планировочной структуры.  2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осу-  ществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской  Федерации, документов территориального планирования муниципального образования,  устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными  нормативными правовыми актами Иркутской области.  3. Проект планировки территории Троицкого сельского поселения, разрабатывается  по решению главы Троицкого сельского поселения. В решении указывается наименование | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | нормативных правовых актов  Троицкого сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на офици-  альном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети  «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.  В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта плани-  ровки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию  Троицкого сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержа-  нии проекта планировки территории.  5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные  органы администрации Троицкого сельского поселения и подведомственные им службы и  организации, а также физические и(или) юридические лица.  6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку про-  ектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Троицкого сель-  ского поселения, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) при-  обретении прав, на которые они заинтересованы.  В случае если разработка проектов планировки территории Троицкого сельского по-  селения производится по заказам органов администрации данного муниципального образо-  вания и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за  счет средств бюджета Троицкого сельского поселения. Подготовка проектов планировки  юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.  7. Подготовка документации по планировке территории Троицкого сельского поселе-  ния осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодатель-  ством Российской Федерации.  Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подго-  товку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных  данных несут организации, предоставившие необходимые данные.  Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных дан-  ных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются до-  говором.  8.Уполномоченный орган в течение тридцати дней осуществляет проверку подготов-  ленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических  регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам  территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов  культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с  особыми условиями использования территорий. По результатам проверки уполномоченный  орган принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе  Троицкого сельского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее  повторного представления.  9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее  проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных  слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Троицкого  сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведе-  нию публичных слушаний осуществляет уполномоченный орган. Расходы по обеспечению  публичных слушаний несет заказчик.  10. Глава Троицкого сельского поселения с учетом заключения Комиссии о результа-  тах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного  органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает  решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представле-  ния. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 21 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

11. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в поряд- ке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов орга- нов местного самоуправления Троицкого сельского поселения, иной официальной информа-

ции, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского поселения в информацион- но-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения ука-

занной документации.

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Троицкого сельского поселения и

не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта плани- ровки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муници-

пального образования.

13. Разработка проектов планировки осуществляется юридическими лицами или ин- дивидуальными 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 компь- ютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны от-

вечать 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 госу- дарственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющими контроль за рас-

сматриваемой в проекте планировки территорией, с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий.

17. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании технического зада- ния, согласованного с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвы-

чайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки террито- рии разрабатывается не по заказу администрации Троицкого сельского поселения, то заказ-

чик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией Троицкого сельско- го поселения.

18. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта плани- ровки 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 Троицкого сельского поселения только

после согласования технического задания владельцами таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Пра- вил, генерального плана Троицкого сельского поселения, а так же с учетом ранее разрабо-

танной и утвержденной иной градостроительной документации, в том числе проектов плани- ровки и проектов застройки, а так же в соответствии с техническими регламентами и Ин-

струкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроитель- ной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года

№150, в части, не противоречащей действующему законодательству.

20. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фак- тически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов

недвижимости.

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транс- портных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактиче- ского использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, дет-

ских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсут- ствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при раз-  работке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируе-  мой территории.  22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов меже-  вания территорий и градостроительных планов земельных участков. | | | | | | | | | | | | | | |  |
| *Статья 15. Проекты межевания территорий* | | | | | | | | | | | | | | |
| установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ зе-  мельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства  федерального, регионального или местного значения.  3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов  планировки территорий или в виде отдельного документа.  4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются  с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, дей-  ствовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания террито-  рий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градо-  строительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры зе-  мельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные  на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градо-  строительному регламенту.  5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на  которых отображаются:  1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;  2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размеще-  ния зданий, строений, сооружений;  3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участ-  ков, на которых расположены линейные объекты;  4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления фи-  зическим и юридическим лицам для строительства;  5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капи-  тального строительства федерального, регионального или местного значения;  6) границы территорий объектов культурного наследия;  7) границы зон с особыми условиями использования территорий;   8) границы зон действия публичных сервитутов.  6. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов  местного самоуправления Троицкого сельского поселения, физических и юридических лиц –  владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого  элемента планировочной структуры на основании постановления главы Троицкого сельского  поселения.  Постановление о разработке проектов межевания территорий подлежит опубликова-  нию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых  актов органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения, иной официальной  информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при нали-  чии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  7. Проекты межевания территорий Троицкого сельского поселения, распоряжение ко- | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

с в

я

ц лях

е

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляет-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | торыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разраба-  тываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказ-  чика по разработке проектов межевания территорий выполняет уполномоченный на этот ор-  ган. Уполномоченный орган может передавать функции заказчика по разработке проектов  межевания территорий юридическим или физическим лицам.  8. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено  землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных  лиц или их доверенных лиц, главой Троицкого сельского поселения, если не принято иного  решения.  9. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу админи-  страции Троицкого сельского поселения, то заказчик должен согласовать с администрацией  Троицкого сельского поселения техническое задание.  В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания  территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земель-  ных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собствен-  ности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта межевания террито-  рии, то оно рассматривается администрацией Троицкого сельского поселения только после  согласования технического задания владельцами таких участков.  10. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в рас-  поряжении органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения, осуществля-  ется за счет средств бюджета Троицкого 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. Ответ-  ственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставив-  шие 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 орга-  низацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки  указанной документации.  13. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транс-  портных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактиче-  ского использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, дет-  ских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсут-  ствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но  не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при раз-  работке проектов межевания территории производится натурное обследование проектируе-  мой территории.  14. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с за-  интересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нор-  мативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления Троицкого  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 ад-  министрации Троицкого сельского поселения, уполномоченным органом государственного  санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей тер-  риторией Троицкого сельского поселения.  Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране истори-  ческого и культурного наследия, поставленных на государственный учет, необходимо согла-  сование проекта с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 23 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраня-  емых природных территорий, поставленных на государственный учет, по территориям ку-  рортов и лечебно-оздоровительных местностей необходимо согласование с уполномоченным  органом в области окружающей среды и недропользования.  15. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания  территории, должны в 30-тидневный срок с момента представления им материалов согласо-  вать его или представить заявителю (заказчику) свои замечания и мотивированный отказ в  согласовании. В случае непредставления в указанный срок согласования или мотивирован-  ного отказа в нем, проект межевания территории считается согласованным.  16. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении про-  екта межевания территории на утверждение главе Троицкого сельского поселения или о  направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры  и градостроительства.  17. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания  в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Троицкого сельского  поселения и настоящими Правилами.  18. После проведения согласований и публичных слушаний уполномоченный орган  направляет главе Троицкого сельского поселения подготовленный проект межевания, заклю-  чение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта ме-  жевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных  слушаний по проекту межевания.  19. Глава Троицкого сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний,  заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня прове-  дения публичных слушаний принимает решение:   -об утверждении проекта межевания,  -о направлении проекта на доработку,   -об отклонении проекта.  20. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания терри-  тории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней  после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий гос-  ударственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном  земельном кадастре.  21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одно-  му экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно пере-  дают в архив Троицкого сельского поселения.  22. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формиро-  вания земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистра- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ции | | | | | прав | них, | | | | | регистрации | | | | | публичных | | | сервитутов, | | а | | также | | установления | | иных | |
|  |  |  |  |  | | | |  |  | | | | |  | | | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  |
| *Статья 16. Градостроительные планы земельных участков* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Взам. инв. № | |  | |  | | |  |  |
| 1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градострои-  тельным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного  участка определяется Правительством Российской Федерации.  Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью  объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроитель-  ных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодатель-  ством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.  2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном по- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  | | | |  |  |
|  | Подп. и дата | |  | |  | | |  |  |
|  |  | |  |  | | | |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  | |  | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | | | | | | | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | 24 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | | | | | | | | | | |  |  |  |

рядке:

на сервитутов.

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых  обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспече-  ния проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в поль-  зу неограниченного круга лиц;  3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие  места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;  4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде  изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на  соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;  5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка  зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;  6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного  участка на несколько земельных участков меньшего размера;  7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории  границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реа-  лизации государственных, муниципальных нужд;  8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для  муниципальных нужд.  В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информа-  ция о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.  4. Подготовку Градостроительного плана земельного участка осуществляют: админи-  страция Заларинского района в лице уполномоченного органа на основании соглашения о  передаче решений вопросов местного значения Администрацией Троицкого сельского посе-  ления Администрации Заларинского района  5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется упол-  номоченным органом по заявлению юридических или физических лиц по территориям, на  которые распространяется действие градостроительных регламентов, при наличии разрабо-  танных и утвержденных в соответствии с действующим Градостроительным кодексом, Гене-  ральным планом Троицкого сельского поселения проектов планировки и межевания терри-  тории, в границах которой расположен указанный в заявлении земельный участок. К заявле- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

точек;

целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случа- ях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обя-

зательным основанием для:

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

ных земель;

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

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

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, при-

менительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ра- нее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоя-

щим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции; б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | нию прилагаются правоустанавливающие документы  В таком случае заявление о подготовке градостроительного плана земельного участка  подается в уполномоченный орган. К заявлению прилагаются:  -правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе копия кадаст-  ровой карты;  -правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, расположенные на  земельном участке, если предполагается реконструкция одного (или нескольких) объектов  недвижимости,  -согласие всех правообладателей объекта (объектов) недвижимости на реконструк-  цию, если предполагается реконструкция.  6. Подготовка градостроительного плана земельного участка уполномоченным орга-  ном и утверждение его осуществляется в течение 30 дней со дня подачи заявления. Градо-  строительный план земельного участка предоставляется без взимания платы. Подготовлен-  ный градостроительный план земельного участка направляется на утверждение в уполномо-  ченный утверждать орган, который в течение 10 дней принимает решение об его утвержде-  нии. Выдачу утвержденного градостроительного плана земельного участка заявителю осу-  ществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.  7. При подготовке градостроительных планов земельных участков физическими или  юридическими лицами, такая подготовка может осуществляться только физическими или  юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства Российской Фе-  дерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку указанной документации.  8. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков подлежит  опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципаль-  ных правовых актов органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения, иной  официальной информации, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского посе-  ления (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети  «Интернет».  9. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщи-  ком) градостроительный план земельного участка представляется в уполномоченный орган  на проверку с приложением заявления содержащего просьбу утвердить указанную докумен-  тацию.  10. Уполномоченный орган осуществляет проверку градостроительного плана зе-  мельного участка в течение 30 дней со дня его поступления на соответствие требованиям  технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Прави-  лам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный  реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россий-  ской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия,  границам зон с особыми условиями использования территорий и принимает решение о  направлении на утверждение градостроительного плана земельного участка или об отклоне-  нии такой документации и направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного  представления.  11. Уполномоченный утверждать градостроительный план орган принимает решение  об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении его и  направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Утвержде-  нию подлежат все экземпляры градостроительного плана земельного участка.  12. Один экземпляр утвержденного градостроительного плана земельного участка пе-  редается на хранение в архив Троицкого сельского поселения. В случае подготовки градо-  строительного плана земельного участка за счет средств юридических или физических лиц,  последние передают один экземпляр градостроительного плана земельного участка на хра-  нение в архив Троицкого сельского поселения безвозмездно. Остальные экземпляры утвер-  жденного градостроительного плана земельного участка передаются застройщику (заказчи-  ку). | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 26 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

13. Утвержденный градостроительный план земельного участка вместе с другими,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | предусмотренными действующим законодательством документами, является основанием для  подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капиталь-  ного строительства или для оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение  и нежилого помещения в жилое помещение.  14. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объек-  та капитального строительства федерального, регионального или районного значения, в гра-  ницах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента  или для которых не устанавливается градостроительный регламент, подготовка градострои-  тельных планов земельных участков осуществляется физическим или юридическим лицом,  по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах  такой территории.  15. Подготовка градостроительных планов земельных участков юридическими или  физическими лицами осуществляется за счет собственных средств.  ***1.2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользова-***  ***ния и застройки***  *Статья 17. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по во-*  *просам землепользования и застройки*  1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публич-  ные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и ст.  17. Публичные слушания Устава Троицкого сельского поселения от 01.08.2012г №38/189.,  Положением о публичных слушаниях в Троицком муниципальном образовании.  2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:  - по проекту генерального плана Троицкого сельского поселения, в том числе по вне-  сению в него изменений;  - по проекту правил землепользования и застройки Троицкого сельского поселения, в  том числе по внесению в них изменений;  - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова-  ния земельного участка или объекта капитального строительства;  - по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  - по проектам планировки территории Троицкого сельского поселения;   - по проектам межевания территории Троицкого сельского поселения.  3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Троицкого сельско-  го поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения  публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а  также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с [Градостроительным](garantf1://12038258.0/)  [кодексом](garantf1://12038258.0/) Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участни-  ками публичных слушаний.  4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов  местного самоуправления сельского поселения.  5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и за-  ключение о результатах публичных слушаний.  ***1.2.6 Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила***  *Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану Троицкого муни-*  *ципального образования, документации по планировке территории*  1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а так-  же документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоя-  щим Правилам. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 27 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления  Троицкого сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган,  уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать  решения о:  1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генераль-  ный план Троицкого сельского поселения  2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реа-  лизованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных  настоящими Правилами градостроительных регламентов;  3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утвер-  ждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки пред-  ложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ  территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использо-  вания недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных  параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориаль-  ным зонам, подзонам.  *Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила*  1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о вне-  сении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Гра-  достроительного Кодекса Российской Федерации:  1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану посе-  ления, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования му-  ниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схе-  му территориального планирования муниципального района изменений;  2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении  градостроительных регламентов.  2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки мо-  гут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использова-  ния недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам терри-  ториальных зон.  3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в ко-  миссию направляются:  1)  пользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объек-  тов капитального строительства федерального значения;  2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если  правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, раз-  мещению объектов капитального строительства регионального значения;  3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если пра-  вила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размеще-  нию объектов капитального строительства местного значения;  4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать  порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории по-  селения, территории сельского поселения;  5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях,  если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и  объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их  правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального стро-  ительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 28 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

земле-

федеральными органами исполнительной власти в

случаях,

если правила

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | *Статья 20. Внесение изменений в Правила*  1.Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном зако-  нодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.  2.Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении из-  менения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекоменда-  ции о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об  отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключе-  ние главе Троицкого сельского поселения.  3.Глава Троицкого сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в за-  ключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о  внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в  данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заяви-  телям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с мо-  мента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципаль-  ных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте  Троицкого сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  4.Администрация Троицкого сельского поселения осуществляет проверку проекта о  внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям  технических регламентов, генеральному плану Троицкого сельского поселения, схеме терри-  ториального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Рос-  сийской Федерации.  5.По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация  Троицкого сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе  Троицкого сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и  документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.  6.Глава Троицкого сельского поселения при получении от администрации Троицкого  сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о прове-  дении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со  дня получения такого проекта.  7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении из-  менений в Правила до проведения публичных слушаний администрация Троицкого сельско-  го поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установ-  ленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официаль-  ной информации, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского поселения в  информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Ко-  миссией в порядке, определяемом Уставом Троицкого сельского поселения и (или) норма-  тивными правовыми актами думы Троицкого сельского поселения, настоящими Правилами  продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила со-  ставляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.  9.В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или рекон-  струкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесе-  нию изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения  или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с  особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о  проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков,  имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить раз-  мещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правооблада-  телям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих об-  щую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком  объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 29 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения  направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Троицко-  го 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  Троицкого сельского поселения Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний  обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил гла-  ве Троицкого сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных  Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных  слушаний.  11.Глава Троицкого 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 Троицкого  сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о  направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.  12.Дума Троицкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изме-  ненных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить  проект измененных Правил главе Троицкого сельского поселения на доработку в соответ-  ствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.  13.Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для  официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информа-  ции, и размещается на официальном сайте Троицкого сельского поселения( при наличии  официального сайта)в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  14.Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изме-  ненных 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 заключе-  ния органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.  Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использо-  вания территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений со-  ответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объек-  тов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды,  уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.  ***1.2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки***  *Статья 21. 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  Троицкого сельского поселения.  2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов  недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвер-  жденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градо- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 30 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 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 отоб-  ражения 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 Троицкого сельского поселения, которые могут быть  основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимо-  сти, 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 Троицкого сельского поселе-  ния, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах  Троицкого сельского поселения;  2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответ-  ствии 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, строитель-  ство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объ-  ектов 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 22. 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 законода-  тельством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Пра-  вилами, нормативными правовыми актами Троицкого сельского поселения.  2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реа-  лизации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвер-  жденных в установленном порядке:  1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования  (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципаль-  ных 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-  лах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанны- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 31 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ми проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и  муниципальных нужд;  2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в  пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных ука-  занными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государ-  ственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.  4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:  1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является нали-  чие государственных или муниципальных нужд;  2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее  утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;  3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъя-  тию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, вла-  дельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.  5. 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;  2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;   3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения  об их выкупе по завершении срока резервирования  *Статья 23. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, рекон-*  *струкция объектов капитального строительства*  1.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы  настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости,  которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.  Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и  иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законода-  тельством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законо-  дательством об охране объектов культурного наследия.  2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной  документации определяется градостроительным законодательством.  В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Феде-  рации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции,  капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных  случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной  документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.  3. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические ма-  териалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, кон-  структивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству,  реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.  На основании проектной документации предоставляются разрешения на строитель- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 32 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ство.

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

5.Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответству-

ют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно- строительное проектирование.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются  гражданским законодательством.  Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о  подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, опреде-  ляется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Прави-  тельства Российской Федерации.  6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является  задание застройщика (заказчика) исполнителю.  Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:  1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с  настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градострои-  тельных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных  требований градостроительного плана земельного участка;  2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить прове-  дение инженерных изысканий;  3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-  технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта  без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных тех-  нических условий;  4) иные определенные законодательством документы и материалы.  Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и  графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к  проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, опре-  деленным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включае-  мые в задание.  7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в  порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документа-  ции и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты  инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодатель-  ством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.   Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между за-  стройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), кото-  рые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим  инженерные изыскания.  Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изыс-  каний регулируются гражданским законодательством.  Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодатель-  ством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке  проектной документации и осуществлении строительства.   8. Технические условия подготавливаются:  1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участ-  ки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;  2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуще-  ствить реконструкцию принадлежащих им объектов.  Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подклю-  чения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,  срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предостав-  ляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического  обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполно-  моченного в области градостроительной деятельности.  Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 33 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

устанавливаются

организациями,

осуществляющими

эксплуатацию

сетей инженерно-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмот-  ренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента  получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить  необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в  пределах предоставленных ему технических условий.  Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспе-  чения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки под-  ключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к се-  тям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и ин-  формацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.  Уполномоченный орган не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о  проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находяще-  гося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет  сетям инженерно-  технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения  объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок  действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.  Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за  подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям  инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской  Федерации.  9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для полу-  чения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Россий-  ской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми  актами.  В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключе-  нием проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:  1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного  проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитально-  го строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими услови-  ями;  6) проект организации строительства объектов капитального строительства;  7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строи-  тельства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строи-  тельства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строи-  тельства);  8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-  эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;  9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохра-  нения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально- культурного и  коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания,  объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам  жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);  10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финанси-  руемых за счет средств соответствующих бюджетов; | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 34 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

лицам

к

заинтересованным

технические

условия

присоединения

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответ- ствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспе- чения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических реше-

ний;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав  и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным  видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавли-  ваются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Россий-  ской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включа-  ется раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по  предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определя-  ется нормативных техническим документом - СП 11-107-98.  10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:  1)градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответ-  ствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;  2)техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правила-  ми, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки  проектной документации);  3)результатами инженерных изысканий;  4)техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным  сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируе-  мого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).  11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях,  предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик  или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную  экспертизу. | | | | | | | | | | | | | | |  |
| *Статья 24. Выдача разрешений на строительство* | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий со-  ответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного  участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объек-  тов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.  2.Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51  Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | | | | | | | | | | | | |
| *цию* | | | *Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуата-* | | | | | | | | | | | |
| 1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией,  подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы: | | | | | | | | | | | | | | |
| 1)  екта, подписанный подрядчиком;  2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, рекон-  струкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требова-  ниям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установ-  ленном порядке;  3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных  линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, ли-  ний инженерных коммуникаций; | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| 4)  пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные ма-  териалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты  контроля этой продукции;  5) паспорта на установленное оборудование; | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 35 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

оформленный в

соответствии с

установленными требованиями акт

приемки объ-

паспорта

качества, другие

документы о качестве, сертификаты (в

том числе

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строи- тельного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проект-  ную документацию - в случае ведения такого журнала; | | | | | | | | | | | | | | |  |
| 11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.  2. Застройщик (заказчик): | | | | | | | | | | | | | | |
| 1)  чиком документов;  2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его  элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, тех-  ническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выпол-  ненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; инди-  видуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска  продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, преду-  смотренных техническими регламентами);  3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный  отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о  сроках их устранения.  При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недо-  статков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).  Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застрой-  щику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.  направляет в орган выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения  на ввод объекта в эксплуатацию.  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который  удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта ка-  питального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство,  соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитально-  го строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.   Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с  ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального*  *строительства* | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства  осуществляется в соответствии с действующим законодательством. | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 27. Ответственность за нарушение Правил* | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должност-  ные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 28. 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 недвижи-  мости. | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 36 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

акты освидетельствования

скрытых работ,

промежуточной приемки отдельных

После

акта

8)

конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженер- ных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и докумен- ты, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инже- нерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструиро- ванного объекта к этим сетям;

проверяет

комплектность

и правильность

оформления

представленных подряд-

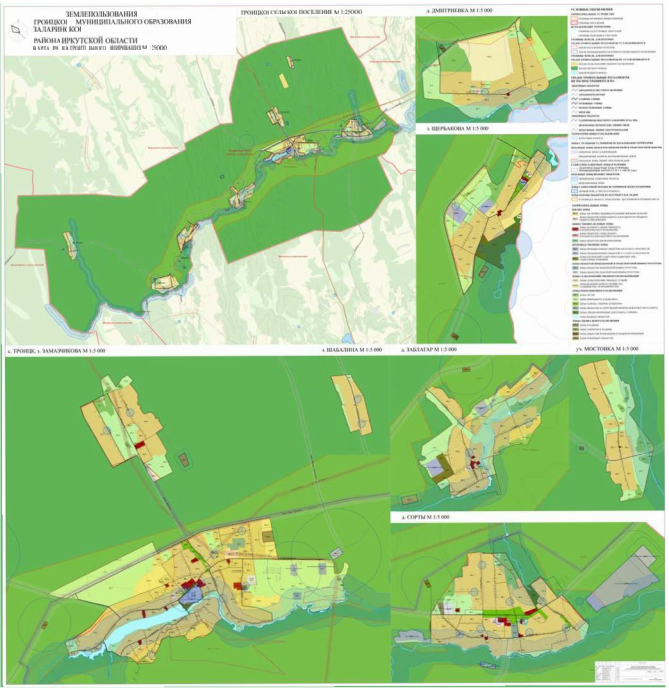
подписания

приемки застройщик или уполномоченное

им лицо

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **Часть 2. Карта градостроительного зонирования**  На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориаль-  ных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каж-  дого земельного участка только к одной территории территориальной зоне. Формирование  одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных  территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавли-  ваются применительно к одному земельному участку.  На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются гра-  ницы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов  культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 37 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **Карта градостроительного зонирования** | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 38 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**ПРАВИЛА** -и-млннымонлмия

о **МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**РАНОНЛ**

**ОМАСТ**

**Н**

**•**

**М'Т.**

**I Р->**

**М'ОИЦКШ**

злллиик

ко!

**ипотекой**

**И.**

**ни,41**

**1М.-.1**

**. ,ц||1**

**ИМИ'\***

**м**

**: :>.••**

**>**

**МЧИЩМН**

**(1.1Ы**

**К1И**

**ПОС1Л1.Ш»**

**М**

**1-зюо**

**о**

**И ЗАСТРОЙКИ**

о **МУНИЦИПАЛЬНОГООКРАТОНДННЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **Часть 3. Градостроительные регламенты** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие**  **градостроительных**  **регламентов**  **не**  **распространяется**  **или**  **для**  **которых**  **градострои-**  **тельные регламенты не устанавливаются** | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не*  *устанавливаются* | | | | | | | | | | | | | | |
| от | | | | | | | | | | | | | | |
| Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти-  руются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроитель-  ным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Рос-  сийской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-  правовыми актами.  **-сельскохозяйственного назначения**  Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного  назначения регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от  15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-  ФЗ. | | | | | | | | | | | | | | |
| 15.03.2008г  №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного насле-  дия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным зако-  ном от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федера-  ции», региональными и местными нормативно-правовыми актами.   **- территории общего пользования**  Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Ко-  дексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Фе-  дерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001.  №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных  путей Российской Федерации от 6.02.2003 №71. | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| **- линейные объекты**  Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным  Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ,  от 25.10.2001г, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 Градостро-  ительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), Гост 12.1.051-90, Фе-  деральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в  РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постанов-  лением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобиль- | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 39 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

от

25.10.2001г

от

**- земли лесного фонда**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации

№136-ФЗ, 15.03.2008г №191-ФЗ

**- водные объекты**

Градостроительным

Кодексом

Российской

Федерации

*Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градострои- тельных регламентов не распространяется*

**- объекты культурного наследия**

На территории Троицкого муниципального образования находятся памятники исто- рии , археологии, архитектуры и градостроительства. Для памятников архитектуры, истории и археологии на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустрои-

тельных, земляных, строительных и иных видов работ, Использование данных объектов

устанавливаются

Градостроительным

Кодексом

Российской

Федерации

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ных 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.  **Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зо-**  **нам с особыми условиями использования территорий**  *Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы*  Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном бла-  гополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружа-  ющей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная  классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  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  и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,  защиты прав потребителей и потребительского рынка***,*** и утверждаются главой поселения.  В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая от-  дельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов,  санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застрой-  ки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других  территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооруже-  ния, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические  и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышлен-  ности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекар-  ственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фарма-  цевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады  продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений  для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.  В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:  1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для произ-  водства продуктов питания;  2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего  класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-  защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обя-  зательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-  защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;  3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, га-  ражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,  автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания  научно-  исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников  предприятия, общественные здания административного назначения;  4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий,  помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель)***,*** мест-  ные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-  проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие со-  оружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооруже- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

бюро,

управления,

конструкторские

учебные

заведения,

поликлиники,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | регулируется | | | | | | | | | | | | | | |  |
| *Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) придорожные полосы автомобильных дорог  Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 –  ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной дея-  тельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях 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. «Об установлении и использовании авто-  мобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода  автомобильных дорого федерального значения».  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 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 слу-  чае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разре-  шения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий,  подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осу-  ществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных до-  рог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитально-  го 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 вла-  дельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или  сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, ви-  новных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законо-  дательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных  полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местно-  го значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Рос-  сийской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным  органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного само-  управления.  2) охранные зоны линий электропередачи  Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система  стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «  О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых усло- | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 41 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

зон,

При

санитарно-защитных

проектов

отсутствии

в

от

ния оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной пло- щадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования

промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений

вий использования 24.02.2009г. № 160.

земельных

участков,

расположенных

границах

таких зон»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воз-  душного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями,  отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.  Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, ка-  налы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью  водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе сто-  роны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.  В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли  бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возник-  нуть 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 коррозийные 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 дру-  гие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом  или без груза от поверхности дороги более 4 м.  *Статья 33. Зоны охраны водных объектов*  Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и  в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и  местными нормативно-правовыми актами.  В границах водоохранных зон запрещаются любая деятельность и градостроительные  изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и исто-  щение водных объектов.   Запрещается:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и  потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядови-  тых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных  средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально обо-  рудованных местах, имеющих твердое покрытие.  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция,  ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудова-  ния таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязне-  ния, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодатель-  ством в области охраны окружающей среды.  В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в  границах водоохранных зон запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 42 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ванн.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | *Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*  От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо  установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые уста-  навливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны са-  нитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:  1)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;  Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностно-  го стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям  должны иметь твердое покрытие.  Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не име-  ющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водо-  проводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, раз-  мещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохими-  катов и удобрений.  2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя  из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами вто-  рого пояса, не достигает водозабора;  Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей  фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих  предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения под-  земных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и ре-  конструкции.  3)граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от  химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.  Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса  ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласо-  вании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.  Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и ми-  неральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обу-  словливающих опасность химического загрязнения подземных вод.  Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при  использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных меро-  наличии санитарно-  эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического  надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.  Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей  фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистраль-  ных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.  При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объек-  та возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для  строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии по-  ложительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного сани-  тарно-эпидемиологического надзора.  Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного  санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего  утверждается в установленном порядке. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 43 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

по

от

при

приятий

защите

водоносного

горизонта

загрязнения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | *Статья 35. Объекты культурного наследия*  Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных  мест, Федеральным законом № 73 ст. 52, 35 установлено требование (условие использования  территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения  археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной  значимости культурного слоя. Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г.  **Раздел**  **3.3.**  **Градостроительные**  **регламенты,**  **установленные**  **применительно**  **к**  **территориальным зонам**  *Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение*  1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с доку-  ментами территориального планирования, включая генеральный план Троицкого муници-  пального образования документацию по планировке территории и на основе установленных  настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах  территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той  же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от  форм собственности.  Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градо-  строительного кодекса Российской Федерации.  2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в грани-  цах Троицкого муниципального образования, разрешенным считается такое использование,  которое соответствует:  1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам уста-   новленным настоящими Правилами;  2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых дей-  ствие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не  устанавливаются;  3) описание условий использования земель установленных применительно к зонам с  особыми условиями использования территории;  4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая норма-  тивные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении  частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).  3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недви-  жимости включает:  1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при усло-  вии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строи-  тельных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности,  требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обяза-  тельных требований) не могут быть запрещены;  2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения,  которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с  применением процедур публичных слушаний;  3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в каче-  стве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и  условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При от-  сутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутству-  ющий) вид использования не разрешается.  Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зони-  рования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования не-  движимости. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 44 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участ-  ков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять  вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для  соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований  законодательства в отношении обеспечения безопасности.  Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодатель-  ством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный по-  рядок устанавливается применительно к случаям, когда:  1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на дру-  гой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики  надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение  на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом  Российской Федерации;  2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недви-  жимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасно-  сти объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор  недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижи-  мости 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 из-  менение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному со-  гласованию.  5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного  строительного изменения объектов недвижимости могут включать:  1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в  том числе их площадь.  2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено  строительство зданий, строений, сооружений;  3)  оружений;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый  как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко  всей площади земельного участка;   5) иные показатели  Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются инди-  видуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градострои-  тельного зонирования территории Троицкого муниципального образования  В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использова-  ния недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями па-  раметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списка-  ми видов разрешенного использования недвижимости.  Количество видов предельных параметров с установлением их значений примени-  тельно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного  внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, под-  готовленных 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.) яв- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 45 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

предельное

количество

этажей или предельную высоту

зданий, строений, со-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ляются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным  нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| *Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного*  *зонирования территории Троицкого муниципального образования* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на  территории Троицкого муниципального образования: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кодовые обо-  значения тер-  риториаль-   ных зон | | | | | | | | | Наименование территориальных зон | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | | | | | | | | | | | | | | |
| ЖЗ-1 | | | | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | | | | | | | | | | | | | | |
| ЖЗ-2 | | | | | Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | | | | | |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ОДЗ-1 | | | | | Зоны делового, общественного и коммерческого назначения | | | | | | | | | | | | | | |
| ОДЗ-2 | | | | | Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения | | | | | | | | | | | | | | |
| ОДЗ-3 | | | | | Зоны объектов здравоохранения | | | | | | | | | | | | | | |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ПЗ-1 | | | | | Зоны промышленных объектов II,III класса опасности | | | | | | | | | | | | | | |
| ПЗ-2 | | | | | Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности | | | | | | | | | | | | | | |
| ПЗ-3 | | | | | Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов | | | | | | | | | | | | | | |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ  И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ПЗ-4 | | | | | Зоны объектов инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | | | | | |
| ПЗ-5 | | | | | Зоны объектов транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | | | | | | |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| СХЗ-1 | | | | | Зоны сельскохозяйственных угодий | | | | | | | | | | | | | | |
| СХЗ-2 | | | | | Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества | | | | | | | | | | | | | | |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| РЗ-1 | | | | | Зоны лесов | | | | | | | | | | | | | | |
| РЗ-2 | | | | | Зоны природного ландшафта | | | | | | | | | | | | | | |
| РЗ-3  РЗ-4  РЗ-5 | | | | | | | Зоны | | | объектов и сооружений | | | | | | | физической культуры и спорта | | |
| Зоны, предназначенные для | | | | | | | | отдыха, | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  | | | | | | | |  | | | |  |
| Зоны водных объектов | | | | | | | | | | | | |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| СНЗ-1 | | | | | Зоны кладбищ | | | | | | | | | | | | | | |
| СНЗ-2 | | | | | Зоны закрытых кладбищ | | | | | | | | | | | | | | |
| СНЗ-2 | | | | | Зоны объектов размещения отходов потребления | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| СНЗ-3 | | | | | Зоны режимных объектов | | | | | | | | | | | | | | |
| *Статья 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капи-*  *тального строительства в различных территориальных зонах* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | 46 |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | | № док | |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | | | |  |  |  |

2

Зоны парков, скверов, бульваров

туризма

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ДОМАМИ (ЖЗ-1)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | | | | 3 | | |
| Индивидуальные жи-  лые дома с приусадеб-  ными земельными  участками | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31-02-2001),  42.13330.2011 (Актуализированная ре-  дакция СНиП 2.07.0189\* «Градострои-  тельство. Планировка и застройка го- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| менее 5 м., при новом строи-  тельстве.  Высота зданий для всех основ-  ных строений:  Максимальное количество эта-  жей-3эт.;  - высота от уровня земли до  верха плоской кровли – не бо-  лее 10м;  - до конька скатной кровли – не  более 15 м. | | | | | | | | | | | | | | | мусора и т.д.  придомовых территориях. | | | на | |
| Требования к ограждениям земельных  участков: со стороны улиц ограждения  должны быть прозрачными; характер  ограждения, его высота должны быть  единообразными как минимум на про-  тяжении одного квартала с обеих сто-  рон. | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  | | | |  |
| Максимальный  стройки 30% | | | | | | | | | | | | | процент | | за- | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |  |
| Минимальный процент озеле-  нения – 20%. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 47 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | |  |  |  |

ительных

со до хозяйственных и прочих строительными нормами и правилами,

обязаны содержать

\*Решение «О нормах предоставления земельных участков для индивидуаль-

мальные размеры земельного ного жилищного строительства» от

родских

сельских

поселений»)

техническими регламентами.

придомовые

екты благоустройства.

Дома

ре- СП

дакция

СНиП

и

СП,

зонах

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

Минимальные размеры земель- ного участка 500 кв.м. Макси-

участка 10000 кв.м.\*

Расстояние между фронтальной границей участка и основным

строением до 6 м (или в соот- ветствии со сложившейся ли-

нией застройки);

26.10.2006г №56/6

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проек-

ту планировки, проекту межевания тер- ритории.

При проектировании руководствоваться

Максимальное расстояние от СП

55.13330.2011

жилые од-

границ землевладения до стро- ений, а также между строения-

ми:

- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

- от границ соседнего участка

ноквартирные. (Актуализированная

строений – 1 м;

- от границ соседнего участка Субъекты землепользования в жилых

до открытой стоянки – 1м;

- от границ соседнего участка территории в порядке и чистоте, сохра-

до отдельно стоящего гаража – нять зеленые насаждения, беречь объ-

1м;

Отступ от красной линии - не Запрещается складирование дров, стро-

материалов,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| 1-2  легковых автомобиля.  Индивидуальные  гаражи на придомовом  участке на 1-2 легковых  автомобиля. | | | | | | | | | Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и  младшего возраста расстояние  от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населе-  ния расстояние от площадок до  окон - 10 м.  - для занятий физкультурой  расстояние от площадок до  окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей. рас-  стояние от площадок до окон -  20 м.  - для стоянки автомашин -  расстояние от площадок до  окон - не менее 10 м.  Высота зданий для всех вспо-  могательных строений:  - высота от уровня земли до  верха плоской кровли – не бо-  лее 4м;  - до конька скатной кровли – не  более 7 м.  Максимальный процент за-  стройки 10%  Ограждения с целью мини-  мального затенения территории  соседних земельных участков  должны быть сетчатые или ре-  шетчатые высотой не более 1,8  м. | | | | техниче-  скими регламентами, по утвержденно-  участке хозяй-  ственных построек, располагаемых на  расстоянии 1 м от границы соседнего  участка, следует скат крыши ориенти-  ровать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооруже-  ния, за исключением гаражей, разме-  щать со стороны улиц не допускается. | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| Объекты инженерно-  технического обеспече-  ния | | | | | | | | | Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в жилой зоне.  Максимальное количество эта-  жей- 1 эт. | | | | Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), со строительными  нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному про-  екту планировки, проекту межевания  территории. | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 48 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

теплицы, бани и пр.)

постройки Максимальный размер участка

ских поселений»),

жилой должно быть не менее 20м;

30 кв.м. огороды, Расстояние

в

дом

гараж

на

СП,

При

на

2

1

3

Дворовые (мастерские,

Строительство осуществлять в соот- сараи, для постройки сарая для скота ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-

Сады, палисадники,

встроенный

лизированная редакция СНиП

от сараев для скота 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-

и птицы до шахтных колодцев нировка и застройка городских и сель-

со строительными

нормами и правилами,

му проекту планировки, проекту меже- вания территории.

Допускается блокировка хозяйствен- ных построек к основному строению.

Допускается блокировка хозяйствен- ных построек на смежных приусадеб-

ных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

возведении

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Аптеки, молочные кух-  ни и раздаточные пунк-  ты | | | | | | | | | Максимальная площадь зе-  мельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не  менее 5 м., при новом строи-  тельстве  Максимальный процент за-  стройки 10%  Минимальный процент озеле-  нения – 10%. | | | | Отдельно стоящие, для обслуживания  зоны.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), со строительными  нормами и правилами, СП, техниче-  скими регламентами, по утвержденно-  му проекту планировки, проекту меже-  вания территории. | |
| Предприятия мелкороз-  ничной торговли во  временных сооружени-  ях (киоски, павильоны,  палатки).  Предприятия розничной  и мелкооптовой торгов-  ли, в том числе торгово-  развлекательные ком-  плексы, кроме рынков | | | | | | | | | Торговая площадь – до 200  кв.м.  Площадь земельного участка -  0,08 га на 100 кв.м. торговой  площади  Отступ от красной линии - не  менее 5 м., при новом строи-  тельстве.  Максимальное количество эта-  жей- 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент за-  стройки 10%  Минимальный процент озеле-  нения – 10%.  Максимальная высота оград –  1,5 м. | | | | Отдельно стоящие, для обслуживания  зоны.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), со строительными  нормами и правилами, СП, техниче-  скими регламентами, по утвержденно-  му проекту планировки, проекту меже-  вания территории. | |
| Жилищно-  эксплуатационные ор-  ганизации (администра-  тивное здание) | | | | | | | | | Максимальная площадь зе-  мельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество эта-  жей – до 2 эт.  Максимальный процент за-  стройки 10%  Минимальный процент озеле-  нения – 20%.  Максимальная высота оград –  1,5 м | | | | Отдельно стоящие, для обслуживания  зоны.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), со строительными  нормами и правилами, СП, техниче-  скими регламентами, по утвержденно-  му проекту планировки, проекту меже-  вания территории. | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 49 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2

1

3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | 3 | |
| Объекты дошкольного  образования  Объекты начального и  среднего общего обра-  зования | | | | | | | | | Минимальный размер земельного  участка – 0.8 га  Отступ от красных линий не ме-  нее 25 м при новом строитель-  стве  -Максимальное количество эта-  жей до 2 эт.;  - высота - до 12 м.;  - максимальный процент за-  стройки земельного участка – 50;  - минимальный процент спортив-  но-игровых площадок – 20;  - озеленение территории участ-  ков детских дошкольных учре-  ждений - 50 % территории участ-  ка;  Территория участка огоражива-  ется по периметру забором высо-  той не менее 1,6 м. | | | | Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП 3231 « Са-  нитарные правила устройства и со-  держания детских дошкольных учре-  ждений», со строительными нормами  и правилами, СП, техническими ре-  гламентами по утвержденному проек-  ту планировки, проекту межевания  территории.  Земельный участок объекта основно-  го вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недо-  пустимо  Новое строительство и реконструк-  цию осуществлять в соответствии со  СП 42.13330.2011 (Актуализирован-  ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра-  достроительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений»), со строительными нормами  и правилами, СП, техническими ре-  гламентами, по утвержденному про-  екту планировки, проекту межевания  территории.  Земельный участок объекта основно-  го вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразо-  вательного назначения допускается в  комплексе с отдельно-стоящими,  встроено-пристроенными спортив-  ными залами, бассейном, объектами  инженерно-технического и админи-  стративного назначения, необходи-  мых для обеспечения объектов обще-  образовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недо-  пустимо | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 50 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 2)**

Максимальный размер земельно- го участка 3,3 га

Отступ от красных линий не ме- нее 25 м при новом строитель-

стве

Максимальное количество эта- жей - до 3 эт.

Максимальная высота здания до конька 15 м.

Максимальный процент застрой- ки земельного участка – 50%

Минимальный процент спортив- но-игровых площадок – 20%.

Минимальный процент озелене- ния – не менее 20%

Территория участка огоражива- ется по периметру забором высо-

той не менее 1,6 м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:** | | | | | | | | | | | | | | |
| **(ОДЗ-1)** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО-**   **ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Учреждения органов  управления, админи-  стративные учрежде-  ния, административ-  ные подразделения  фирм, организаций,  предприятий, а также  фирмы и агентства и  т.п., учреждения соци-  альной защиты насе-  ления (собесы, биржи  труда и др.) Научно-  исследовательские  организации (за ис-  ключением специаль-  ных сооружений),  проектные и кон-  структорские органи-  зации, редакционно-  издательские и ин-  формационные кре-  дитно-финансовые и  страховые организа-  ции, банки, нотари-  ально-юридические  учреждения, право-  охранительные орга-  низации, суды. | | | | | | | | | Минимальная площадь земельного  участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  Максимальное количество этажей  – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5  м при новом строительстве.  Максимальный процент застройки  – 70%  Минимальная длина стороны зе-  мельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озеленения  – 10%. | | | | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к пара-  метрам сооружений и границам зе-  мельных участков в соответствии со  следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализирован-  ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра-  достроительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений»); СП 118.13330.2012 (Актуа-  лизированная редакция [СНиП 31-06-](garantf1://6080507.0/) | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| Предприятия бытово-  го обслуживания,  предприятия обще-  ственного питания | | | | | | | | | Минимальная площадь земельных  участков – 0,1 - 0,2 га  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество этажей  – 3 этажа  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный коэффициент за-  стройки – 70% | | | | Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция [СНиП 31-06-2009](garantf1://6080507.0/) «Обще- | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 51 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2

1

3

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

[2009](garantf1://6080507.0/)  «Общественные здания и со- оружения»), и

другие действующие нормативные документы и технические регламен-

ты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания тер-

ритории.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ**  1  Предприятия связи  Предприятия центра-  лизованного выполне-  ния заказов, приемные  пункты прачечных  самообслуживания,  химчисток самооб-  служивания  Внешкольные учре-  ждения | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО-**  **ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  Минимальная длина стороны зе-  мельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озеленения  – 10%.  Минимальная площадь земельных  участков – 0,03 га  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  при новом строительстве  Максимальное количество этажей  – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный процент застройки  – 70%  Минимальная длина стороны зе-  мельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озеленения  – 10%.  Максимальный размер земельного  участка – 0,2 га;  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  при новом строительстве  Максимальное количество этажей  – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный процент застройки  – 70%  Минимальная длина стороны зе-  мельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озеленения  – 10%.  Внешкольные учреждения – не  более 50 мест.  Максимальный размер земельного  участка - от задания на проектиро-  вание и количества мест  Отступ от красной линии - не ме-  нее 25 м.,  при новом строительстве;  Максимальное количество этажей  – до 2 эт. | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА**  ственные здания и сооружения»), со  строительными нормами и правила-  ми, СП, техническими регламентами  по утвержденному проекту плани-  ровки, проекту межевания террито-  рии.  Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция [СНиП 31-06-2009](garantf1://6080507.0/) «Обще-  ственные здания и сооружения»), со  строительными нормами и правила-  ми, СП, техническими регламентами,  по утвержденному проекту плани-  ровки, проекту межевания террито-  рии.  Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений») со строитель-  ными нормами и правилами, СП,  техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки,  проекту межевания территории.  Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СанПин 2.4.4.  1251-03 Санитарно- | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 52 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2

3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ**  1  Учреждения культуры  и искусства  Предприятия мелко-  розничной торговли  во временных соору-  жениях (киоски, пави-  льоны, палатки),  предприятия рознич-  ной и мелкооптовой  торговли, в том числе  торгово-  развлекательные ком-  плексы  Учреждения жилищ-  но-коммунального  хозяйства (кроме  пунктов приема вто-  ричного сырья, клад-  бищ, для жилищно-  эксплуатационных  организаций (админи-  стративные здания) | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО-**  **ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  Максимальная высота здания до  конька – до 25 м.  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный процент застройки  земельного участка – 50.  Минимальный процент спортивно-  игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения  – 30%  Минимальная площадь земельного  участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  Максимальное количество этажей  – 3 эт.  Максимальный процент застройки  – 70%  Минимальная длина стороны зе-  мельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озеленения  – 10%.  Минимальный размер земельного  участка 0,0015 га.  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м., при новом строительстве.  Максимальное количество этажей  – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застрой-  ки-10%  Минимальный процент озеленения  – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальная площадь земельно-  го участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество этажей  – до 2 эт.  Минимальный процент озеленения  – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5  м | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА**  Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция [СНиП 31-06-2009](garantf1://6080507.0/) «Обще-  ственные здания и сооружения»), со  строительными нормами и правила-  ми, СП, техническими регламентами,  по утвержденному проекту плани-  ровки, проекту межевания террито-  рии.  Встроенные и пристроенные в ос-  новные виды использования, отдель-  но стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция [СНиП 31-06-2009](garantf1://6080507.0/) «Обще-  ственные здания и сооружения»), со | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 53 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2

3

эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного обра-

зования детей (внешкольные учре- ждения), со строительными нормами

и правилами, СП, техническими ре- гламентами, по утвержденному про-

екту планировки, проекту межевания территории.

Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспорт-

ной доступности не более 30 мин.

Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отдель-

но стоящие

Строительство осуществлять в соот- ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-

ализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строитель-

ными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по

утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО-**   **ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | 2 | | | | | | | | строительными нормами и правила-  ми, СП, техническими регламентами,  по утвержденному проекту плани-  ровки, проекту межевания террито-  рии. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬ-**   **ЗОВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**   **РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Объекты инженерно-  технического обеспе-  чения | | | | | | | | | Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в общественно-  деловой зоне, СНиП, техниче-  ских регламентов, СанПиН, и  др. документов.  Максимальное количество эта-  жей -1 эт. | | | | | Строительство осуществлять в соответ-  ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи-  рованная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселе-  ний»), строительными нормами и пра-  вилами, СП, техническими регламента-  ми, по утвержденному проекту плани-  ровки, проекту межевания территории. | | |
| Стоянки автомобиль-  ного транспорта, для  обслуживания объек-  тов социального,  культурного и быто-  вого назначения | | | | | | | | | Площадь земельного участка  для стоянки автомобильного  транспорта:  - для предприятия общественно-  го питания, коммунально -  бытового обслуживания – ми-  нимальный 210кв.м.; макси-  мальный – 300 кв.м.;  - для предприятий бытового об-  служивания - минимальный - 50  кв.м.; максимальный – 100  кв.м.;  - для учреждений управления –  максимальный – 300 кв.м.;  - для спортивных сооружений –  минимальный – 100 кв.м., мак-  симальный – 300 кв.м.;  - для клубных – 900 кв.м.;  Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  максимальный процент за-  стройки-10% | | | | | Новое строительство, реконструкцию и  нормы расчета количества машино-мест  осуществлять в соответствии с требова-  ниями к размещению таких объектов, со  СП 42.13330.2011 (Актуализированная  редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостро-  ительство. Планировка и застройка го-  родских и сельских поселений»), со  строительными нормами и правилами,  СП, техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки,  проекту межевания территории. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 54 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

3

2

1

3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | 2 | | | | | | | | 3 | | |
| Предприятия бытово-  го обслуживания | | | | | | | | | Минимальная площадь земель-  ных участков – 0,1 - 0,2 га  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество эта-  жей – 3 этажа  Максимальная высота оград –  1,5 м  Максимальный процент за-  стройки – 70%  Минимальная длина стороны  земельного участка по уличному  фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина –  15 м.  Минимальный процент озелене-  ния – 10%. | | | | | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответ-  ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи-  рованная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских посе-  лений»), СП, со строительными норма-  ми и правилами, техническими регла-  ментами, по утвержденному проекту  планировки, проекту межевания терри-  тории. | | |
| Предприятия обще-  ственного питания | | | | | | | | | Минимальная площадь земель-  ного участка 0,2 га,  Максимальный процент за-  стройки -70%,  Минимальный процент озеле-  нения -10%  Отступ от красной линии – не  менее 5м | | | | | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответ-  ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализи-  рованная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских посе-  лений») СП, со строительными норма-  ми и правилами, техническими регла-  ментами и др. | | |
| Учреждения жилищ-  но-коммунального  хозяйства (кроме  кладбищ, гостиниц), | | | | | | | | | Максимальная площадь земель-  ного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальное количество эта-  жей – до 2 эт.  Максимальный процент за-  стройки-10%  Минимальный процент озелене-  ния – 20%.  Максимальная высота оград –  1,5 м | | | | | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), СП, со строительны-  ми нормами и правилами, технически-  ми регламентами, по утвержденному  проекту планировки, проекту межева-  ния территории. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| Предприятия центра-  лизованного выполне-  ния заказов, прачеч-  ные, химчистки, бани | | | | | | | | | Максимальный процент за-  стройки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%,  Максимальная высота огражде-  ния в легких конструкциях – 1,5  м | | | | | Дополнительные  требования к параметрам сооружений и  границам земельных участков в соот-  ветствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная  редакция СНиП 2.07.0189\* «Градо-  строительство. Планировка и застройка | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 55 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО**

Отдельно стоящие.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | 2 | | | | | | | | 3 | | |
| Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Бюро похоронного  обслуживания, дома  траурных обрядов  Учреждения медико-  социального обслужи-  вания | | | | | | | | | Максимальный процент за-  стройки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%,  Максимальная высота огражде-  ния в легких конструкциях – 1,5  м  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве.  Максимальный процент за-  стройки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%,  Максимальная высота огражде-  ния в легких конструкциях – 1,5  м  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве. | | | | | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), СП, со строительны-  ми нормами и правилами, технически-  ми регламентами, по утвержденному  проекту планировки, проекту межева-  ния территории. | | |
| Дома-интернаты | | | | | | | Максимальный процент за-  стройки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%,  Максимальная высота огражде-  ния в легких конструкциях – 1,5  м  Отступ от красной линии - не  менее 5 м.,  при новом строительстве. | | | | | | | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений»), СП, со строительны-  ми нормами и правилами, технически-  ми регламентами, по утвержденному  проекту планировки, проекту межева-  ния территории. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬ-**   **ЗОВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**   **РЕГЛАМЕНТА** | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| Объекты инженерно-  технического обеспе-  чения  парковки | | | | | | | | | Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в зоне общественно-  коммунального назначения, | | | | | Строительство осуществлять в соответ-  ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи-  рованная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселе-  ний»), СП, строительными нормами и | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 56 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

2

1

3

городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правила-

ми, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки,

проекту межевания территории.

Отдельно стоящие.

Строительство осуществлять в соот- ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа-

лизированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-

нировка и застройка городских и сель- ских поселений»), СП, со строительны-

ми нормами и правилами, технически- ми регламентами, по утвержденному

проекту планировки, проекту межева- ния территории.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬ-**   **ЗОВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**   **РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | СНиП, технических регламен-  тов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество эта-  жей -1 эт. | | | | | | | | правилами, техническими регламентами  и по утвержденному проекту планиров-  ки, проекту межевания территории. | | |
| Стоянки автомобиль-  ного транспорта, для  обслуживания объек-  тов общественно-  коммунального назна-  чения | | | | | | | | | Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  максимальный процент за-  стройки-10% | | | | | Новое строительство, реконструкцию и  нормы расчета количества машино-мест  осуществлять по утвержденному про-  екту планировки и межевания террито-  рии , в соответствии с требованиями к  размещению таких объектов, со СП  42.13330.2011 (Актуализированная ре-  дакция СНиП 2.07.0189\* «Градострои-  тельство. Планировка и застройка го-  родских и сельских поселений»), СП,  строительными нормами и правилами,  техническими регламентами и по  утвержденному проекту планировки,  проекту межевания территории. | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Объекты хранения  автотранспорта до 300  машино-мест | | | | | | | | | Минимальная площадь земель-  ного участка 0,0015га  Высота - до 3 м  Максимальный процент застрой-  ки-10% | | | | | Отдельно стоящие, подземно-  наземные  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. Пла-  нировка и застройка городских и сель-  ских поселений», СП, со строитель-  ными нормами и правилами, техниче-  скими регламентами и по утвержден-  ному проекту планировки, проекту  межевания территории. | | |
| **(ОДЗ-3)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Объекты здравоохра-  нения.  (Больница, поликлини-  ка, станция скорой по-  мощи, аптеки и молоч- | | | | | | | | | Минимальный размер земельного  участка – не менее 0,3га  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м.,  при новом строительстве | | | | | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, ре-  конструкция объектов здравоохране-  ния и социального обеспечения до-  пускается в комплексе с отдельно- | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 57 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

2

3

2

1

3

2

1

3

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| ные кухни). | | | | | Максимальное количество эта-  жей - 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный процент застрой-  ки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%.  Площадь озеленения не менее  30% от площади зоны. | | | | | | | | | | стоящими, встроено-пристроенными  объектами инженерно-технического и  административного назначения, не-  обходимых для обеспечения объектов  здравоохранения.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП, со строи-  тельными нормами и правилами, тех-  ническими регламентами, по утвер-  жденному проекту планировки, про-  екту межевания территории. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИ-**   **ЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| инженерно-  технического обеспече-  ния  Стоянки автомобильно-  го транспорта для об-  служивания объектов | | | | | | | | | Максимальное  жей -1 эт. | | | | | количество эта- | Строительство осуществлять в со-  ответствии со СП 42.13330.2011  редакция  СНиП 2.07.0189\* «Градостроитель- | | |
| объектов в соответствии с требо-  ваниями к размещению таких ментами, по утвержденному проек- | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.**  **УСЛОВНО**  **РАЗРЕШЁННЫЕ**  **ВИДЫ**  **И**  **ПАРАМЕТРЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ**  **И**  **ОБЪЕКТОВ**  **КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 58 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | | |  |  |  |

ждений

Для объектов минимальный от- ступ от границ земельного участ-

ка –5 м; Площадь

участков родских

СП, территории.

и сельских

поселений»),

2

1

3

2

1

3

Объекты

(Актуализированная

ство. Планировка и застройка го-

земельных

принимать при проектировании СП, со строительными нормами и

правилами,

техническими регла-

объектов в зоне объектов учре-

ту планировки,

проекту межевания

здравоохранения, СНиП, технических регламентов,

СанПиН, и др. документов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II,III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВА-**  **НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**  **СТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Производственные  объекты сельскохозяй- | | | | | | | | | Минимальный размер земельного  участка – не менее 0,02 га | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СНиПами, СП, СанПиН  и др. документами | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Объекты инженерно-  технического обеспече-  ния  Стоянки автомобильно-  го транспорта специа-  лизированной техники  Стоянки автомобильно-  го транспорта, для об-  служивания объектов | | | | | | | | | Максимальное количество эта-  жей -1 эт.  Для объектов минимальный от-  ступ от границ земельного участ-  ка –5 м;  Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в зоне сельскохозяй-  ственного назначения, СНиП,  технических регламентов, Сан-  ПиН, и др. документов.  Максимальное количество эта-  жей -1 эт. | | | | | Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), со строитель-  ными нормами и правилами, СП,  техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки,  проекту межевания территории.  Новое строительство, реконструкцию  и нормы расчета количества машино-  мест осуществлять в соответствии с  СП 42.13330.2011 (Актуализирован-  ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра-  достроительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе- | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 59 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

нее

2

1

3

2

1

3

ственного

назначения Отступ от красной линии - не ме-

II, III класса опасности

5 м., при новом строитель- стве

Максимальное количество эта- жей - 3 эт.

Высота - до 15 м

Максимальная высота оград – 1,5 м

Максимальный процент застрой- ки – 70%

Минимальный процент озелене- ния – 10%.

Отступ от красных линий – не менее 5 м.

Максимальный процент застрой- ки-10%

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | лений»), со строительными нормами  и правилами, СП, техническими ре-  гламентами, по утвержденному про-  екту планировки, проекту межевания  территории. | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **(ПЗ-2)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Предприятия и  сооружения производ-  ственных объектов IV-  V классов опасности,  объекты коммунально-  складского назначения  IV-V классов опасно-  сти, объекты транспор-  та IV-V классов опас-  ности | | | | | | | | | Минимальный размер земельного  участка – не менее 0,02 га  Отступ от красной линии - не ме-  нее 5 м., при новом строитель-  стве  Максимальное количество эта-  жей - 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальная высота оград – 1,5  м  Максимальный процент застрой-  ки – 70%  Минимальный процент озелене-  ния – 10%. | | | | | Проектирование, строительство, ре-  конструкция объектов допускается в  комплексе с отдельно-стоящими,  встроено-пристроенными объектами  инженерно-технического и админи-  стративного назначения, необходи-  мых для обеспечения объектов.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии со СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), со строитель-  ными нормами и правилами, СП, тех-  ническими регламентами по утвер-  жденному проекту планировки, про-  екту межевания территории. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| Объекты инженерно-  технического обеспече-  ния | | | | | | | | | Максимальное количество эта-  жей -1 эт.  Для объектов минимальный от-  ступ от границ земельного участ-  ка –5 м;  Площадь земельных участков  принимать при проектировании | | | | | Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), со строитель-  ными нормами и правилами, СП, | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 60 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

3

2

1

**3**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | | объектов в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в зоне производствен-  ных объектов СНиП, техниче-  ских регламентов, СанПиН, и др.  документов.  Максимальное количество эта-  жей -1 эт. | | | | | | | техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки,  проекту межевания территории. | | |
| Стоянки автомобильно-  го транспорта специа-  лизированной техники  Стоянки автомобильно-  го транспорта, для об-  служивания объектов | | | | | | | | | Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Максимальный процент застрой-  ки-10% | | | | | Новое строительство, реконструкцию  и нормы расчета количества машино-  мест осуществлять в соответствии с  СП 42.13330.2011 (Актуализирован-  ная редакция СНиП 2.07.0189\* «Гра-  достроительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений»), со строительными нормами  и правилами, СП, техническими ре-  гламентами, по утвержденному про-  екту планировки, проекту межевания  территории. | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **РАЗРЫВОВ (ПЗ-3)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Территории леса, луга,  заболоченные террито-  рии и прочие природ-  ные территории | | | | | | | | | Не регламентируется | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СанПиН, СНиП, СП, и  др. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 61 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

2

**3**

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | 3 | | |
| Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство. | | | | | | | | | | | | | | | |
| распределитель-  ные сети, трансформа- | | | | | | | | | от затопления и подтопления», СП  31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Во- | | | | | | |
| т.п. | | | - рекомендуемые минимальные  санитарно-защитные зоны для  котельных составляют 50 метров  от каждой котельной (СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10  «Санитарно-защитные зоны и  санитарная классификация пред-  приятий, сооружений и иных  объектов» с изменениями от 9  сентября 2010 г);  Газопровод высокого давления  (0,6 мПа) – размер минимального  расстояния 7,0 м.  Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с требо-  ваниями к размещению таких  объектов в зоне объектов инже-  нерной инфраструктуры, СНиП,  технических регламентов, Сан-  ПиН, и др. документов. | | | | | | | | | | мами и правилами, СП, техническими  регламентами, по утвержденному  проекту планировки, проекту меже-  вания территории.  Режим использования территории  определяется в соответствии с назна-  чением объекта согласно требований  специальных нормативов и правил. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **3.**  **УСЛОВНО**  **РАЗРЕШЁННЫЕ**  **ВИДЫ**  **И**  **ПАРАМЕТРЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ**  **И**  **ОБЪЕКТОВ**  **КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 62 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |

торные

водозаборы,

выделяется

электро-

подстанции, скважины, Тепловая сеть – 2,0 м;

для объектов

инфра-

защита

85 «Инженерная

ГРС,

со

Зона

размещения инженерной

структуры: котельные, очистные сооружения,

Расстояние от объектов инже-

нерного благоустройства до де- ревьев и кустарников следует принимать:

Газопровод и канализация – 1,5 м.;

Отдельно стоящие здания и сооруже- ния.

Планировка и застройка городских и

газгольдеры,

ГРП, Водопровод, дренаж – 2,0 м;

сельских поселений»), СНиП 2.06.15-

Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.

территории

подстанции, Максимальное количество эта- АТС, вышки связи и жей-1 эт.

доснабжение. Наружные сети и со-

оружения»,

строительными нор-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-5)** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| павильо-  ны, остановочные ком-  плексы | | | | | | | | | Расстояние между остановочны-  ми пунктами следует принимать  – 400-600м. | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СНиПами, СП, СанПиН  и др. документами. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Автозаправочные  станции, станции тех-  нического обслужива-  ния, мотели, кемпинги, | | | | | | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СНиПами, СП, СанПиН  и др. документами | | | | | | |
| кафе, автостоянки от-  крытого типа, автопар-  ки грузового и пасса-  жирского транспорта | | | | | | | | | Станции техобслуживания – один  пост на 200 легковых автомоби-  лей. | | | | | | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВА-**  **НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**  **СТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| Сельскохозяйственные  угодья (пашни, огоро-  ды) | | | | | | | | | площадь земель-  ных участков – 0,06 га | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СНиПами, СП, СанПиН  и др. документами | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 63 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

гостиницы,

2

1

3

2

1

3

Автобусные

Минимальный размер земельного участка 0,1 га.

Автозаправочные станции проек- тировать из расчета 1 топливо-

посты раздаточная колонка на 1200 лег- ГИБДД, придорожные ковых автомобилей.

Минимальная

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **(СХЗ-2)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.**  **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-**  **МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Жилые, дачные строе-  ния | | | | | | | | | - Этажность до 2 этажей  Минимальная площадь земельно-  го участка – 0,04 га,  Максимальная высота здания до  конька – до 12 м; | | | | | | | |
| за-  стройки земельного участка – 20. | | | | | | | | | | | | | | размещение застройки. | | |
| стороны  земельного участка по уличному  фронту – 15 м  - Минимальная ширина/ глубина  – 15 м.  -Минимальный процент озелене-  ния – 20%,  - Максимальная высота оград –  1,5 м, ограждения между участ-  ками должны устраиваться из  прозрачных или не затеняющих  материалов.  - Расстояние до домов, хозяй-  ственных построек, расположен-  ных на соседних земельных  участках – не менее 6 м.,  - Расстояние от домов до хозяй-  ственных построек для скота и  птицы – не менее 15 м. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.**  **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗО-**  **ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**  **СТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| - Допускается блокировка хозяй-   ственных построек на смежных  обеспечения Объекты земельных участках при условии | | | | | | | | | | | | | | объектов СНиП, СП, технических  регламентов, СанПиН, и др. доку-  ментов. Отдельно стоящие объекты. | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 64 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

Новое

Объекты

длина

1

2

3

до - не

**ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА**

Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до-

рожек в твердом покрытии; освеще- ние

На территории сквера запрещается

-Максимальный

процент

-Минимальная

инженерно- технического

строительство, реконструк- цию осуществлять в соответствии с

требованиями к размещению таких

хозяйственного назначения

взаимного согласия собственни- ков жилых домов.

- Высота - до 3 м

Расстояние от границ смежного

земельного хозяйственных

менее 1 м

участка построек

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3.**  **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-**  **МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| обслуживания  Предприятия  мелкорозничной  торговли во временных | | | | | | | | | | жей – до 2 эт. Отдельно стоящие.  - Вместимость – до 50 мест (для | | | | | объектов СНиП, СП, технических  регламентов, СанПиН, и др. доку- | | |
| сооружениях  павильоны,  Предприятия  розничной  Предприятия | | | | | | | (киоски,  палатки).  торговли. | | | | | | | | | | |
| общественного  питания | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1)** . | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Леса, луга, заболочен-  ные территории и про-  чие природные терри-  тории | | | | | | | | | | Освоение лесов должно осу-  ществляться строго по целево-  му назначению в соответствии  с мероприятиями, предусмот-  ренными лесохозяйственным  регламентом. | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СанПиН, СП, и др. доку-  ментами | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА: нет** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИ-**   **ЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| транспорт-  ной инфраструктуры | | | | | | | | | | ботников и для обеспечения дея-  тельности линейного объекта. | | | | | 2.07.0189\*  Планировка и застройка городских | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | 65 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док | |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

редакция

туализированная

Предприятия торговли, - Отдельно стоящие.

и

Новое

2

1

3

и

СП,

со

2

1

3

строительство, реконструк-

общественного

- Торговая площадь – до 50 кв.м.

цию осуществлять в соответствии с

питания

бытового - Максимальное количество эта-

требованиями к размещению таких

предприятий питания

общественного ментов. Отдельно стоящие объекты.

Объекты инженерной инфраструктуры

Линейные объекты и здания, со- оружения для обслуживания ра-

Строительство осуществлять в со- ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак-

Объекты

СНиП «Градостроительство.

сельских поселений»),

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИ-**   **ЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | | | |
| Согласно проекту планировки,   СНиП, СП, СаНПиН и др. доку-  вительные стационары ментов.  и др. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| со  строительными нормами и прави-  лами, техническими регламентами  и по утвержденному проекту пла-  нировки, проекту межевания терри-  тории. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Леса, луга, заболочен-  ные территории и про-  чие природные терри-  тории | | | | | | | | | Не регламентируется | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СанПиН, СП, и др. доку-  ментами | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 66 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

редакция

туализированная

Психиатрические,

СНиП «Градостроительство.

и

СП,

3

строительными нормами и прави- лами, техническими регламентами

и по утвержденному проекту пла- нировки, проекту межевания терри-

тории.

ту- беркулезные восстано-

Строительство осуществлять в со- ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак-

2.07.0189\*

Планировка и застройка городских

сельских

поселений»),

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИ-**   **ЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| Объекты инженерной  инфраструктуры | | | | | | | | | Линейные объекты и здания, со-  оружения для обслуживания ра- | | | | | Строительство осуществлять в со-  ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак- | | |
| транспорт-  ной инфраструктуры | | | | | | | | | дея-  тельности линейного объекта. | | | | | СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских  и сельских поселений»), СП, со  строительными нормами и прави-  лами, техническими регламентами  и по утвержденному проекту пла-  нировки, проекту межевания терри-  тории. | | |
| Согласно проекту планировки,   СНиП, СП, СНиП и др. докумен-  вительные стационары тов.  и др. | | | | | | | | | | | | | | Строительство осуществлять в со-  ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак-  туализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских  и сельских поселений»), СП, со  строительными нормами и прави-  лами, техническими регламентами  и по утвержденному проекту пла-  нировки, проекту межевания терри-  тории. | | |
| **ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Объекты мест общего  пользования, парки,  скверы, бульвары | | | | | | | | | Озеленение ценными породами  деревьев - не менее 50 %  - Вдоль жилых улиц следует про-  ектировать бульварные полосы  шириной от 15 до 30 м.;  - территорию зеленых насажде-  ний принимать 70-75% общей  площади зоны; аллеи и дорожки  – 30-25%. | | | | | Устройство ливневой канализации,  прогулочных и велосипедных до-  рожек в твердом покрытии; освеще-  ние  На территории сквера запрещается  размещение застройки.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Акту-  ализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), со строитель-  ными нормами и правилами, СП,  техническими регламентами | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 67 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

Психиатрические,

ботников

и для

2

1

3

2

1

3

Объекты

обеспечения

туализированная

редакция

ту- беркулезные восстано-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **(РЗ-4)** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Спортивные  сооружения крытые и  открытые,  Физкультурно-  оздоровительные  сооружения, открытые  спортивные площадки | | | | | | | | | Отступ от красных линий – 5 м.  Площадь земельного участка для  стоянок автомобиля - минималь-  ный – 200 кв.м., максимальный  300 кв.м. | | | | | Зона предназначена для размещения  физкультурно-спортивных объектов и  комплексов общепоселенческого зна-  чения, а также обслуживающих объ-  ектов, вспомогательных по отноше-  нию к основному назначению зоны.  Параметры принимать в  соответствии:  СП 42.13330.2011  (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»); СП  118.13330.2012 (Актуализированная  редакция [СНиП 31-06-2009)](garantf1://6080507.0/)и СП  54.13330.2011.  (Актуализированная редакция СНиП  31-01-2003); другие действующие  нормативные документы | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Гостевые автостоянки,  автостоянки для вре-  менного хранения ин-  дивидуальных легко-  вых автомобилей, ав-  тостоянки для времен-  ного хранения тури-  стических автобусов | | | | | | | | | Максимальный размер земельно-  го участка – 200 кв.м., минималь-  ный 100 кв.м..  Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  Расчет производить от вида объ-  екта, его вместимости в соответ-  ствии со строительными нормами  и правилами | | | | | Зона предназначена для размещения  физкультурно-спортивных объектов и  комплексов общепоселенческого зна-  чения, а также обслуживающих объ-  ектов, вспомогательных по отноше-  нию к основному назначению зоны.  Строительство осуществлять в соот-  ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа-  лизированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), СП, строи-  тельными нормами и правилами, тех-  ническими регламентами и по утвер-  жденному проекту планировки, про-  екту межевания территории. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 68 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

2

1

3

2

1

3

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Пункты оказания пер-  вой медицинской по-  мощи, туалеты, отде-  ления, участковые  пункты милиции,  учреждения и управле-  ния, магазины для об-  служивания данной  зоны, временные тор-  говые объекты | | | | | | | | | | Максимальный размер земельно-  го участка – 200 кв.м., минималь-  ный 100 кв.м..  Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  Расчет производить от вида объ-  екта, его вместимости в соответ-  ствии со строительными нормами  и правилами | | | | | СП, строи-  тельными нормами и правилами, тех-  ническими регламентами и по утвер-  жденному проекту планировки, про-  екту межевания территории. | | |
| **ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-5).** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Лесопарки | | | | | 1 | | | Озеленение ценными породами  деревьев - не менее 50 %  Максимальный процент  застройки –30%  Минимальный процент  озеленения – 70%,  Максимальная высота оград –  1,5 м  Устройство ливневой  канализации, прогулочных  дорожек в твердом покрытии | | | | | | | Отдельно выделенные территории,  используемые для максимального со-  хранения городских лесов. Зона пред-  назначена для организации отдыха  Новое строительство и реконструк-  цию осуществлять по утвержденному  проекту планировки и межевания  территории, в соответствии с СП  42.13330.2011 (Актуализированная  редакция СНиП 2.07.0189\* «Градо-  строительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений») | | |
| Аттракционы | | | | | | | | Размещение только в соответ-  ствии с проектом благоустрой-  ства, на территориях не занятых  насаждениями.  Устройство ливневой канализа-  ции, прогулочных дорожек в  твердом покрытии.  Озеленение ценными породами  деревьев - не менее 50 %  Максимальный процент за-  стройки – 30%  Минимальный процент озелене-  ния – 70%,  Максимальная высота оград –  1,5 м | | | | | | | Отдельно стоящие.  Новое строительство и реконструк-  цию осуществлять по утвержденному  проекту планировки и межевания  территории, в соответствии с СП  42.13330.2011 (Актуализированная  редакция СНиП 2.07.0189\* «Градо-  строительство. Планировка и за-  стройка городских и сельских посе-  лений») и др. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 69 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист | |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

редакция

ализированная 2.07.0189\*

2

1

3

2

3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в со-

ответствии с СП 42.13330.2011 (Акту-

СНиП «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и

сельских поселений»),

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Гостевые автостоянки,  автостоянки для вре-  менного хранения ин-  дивидуальных легко-  вых автомобилей, ав-  тостоянки для времен-  ного хранения тури-  стических автобусов | | | | | | | | | Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  Максимальный размер земельно-  го участка – 200 м , минималь-  ный 100 м . Расчет производить  от вида объекта, его вместимости  в соответствии со строительными  нормами и правилами | | | | | Зона предназначена для размещения  физкультурно-спортивных объектов и  комплексов местного значения, а  также обслуживающих объектов,  вспомогательных по отношению к  основному назначению зоны. | | |
| Здания и сооружения  для обслуживания ра-  ботников и для обеспе-  чения деятельности  объекта | | | | | | | | | Максимальная этажность не бо-  лее – 3-х этажей.  Отступ от красных линий – не  менее 5 м. | | | | | | | |
| Общественные туалеты | | | | | | | | | Максимальное количество эта-  жей-1 этаж,  отступ от красной линии 5 м.,  при новом строительстве | | | | | Отдельно стоящие, встроенно-  пристроенные.  Размещение только в соответствии с  проектом благоустройства, на терри-  ториях не занятых насаждениями  Новое строительство осуществлять в  соответствии с требованиями к раз-  мещению таких объектов СП, СНиП,  технических регламентов, СанПиН, и  др. документов. | | |
| Опорные пункты ми-  лиции | | | | | | | | | Максимальное количество эта-  жей-1 этаж,  отступ от красной линии 5 м.,  при новом строительстве | | | | | Отдельно стоящие, встроенно-  пристроенные.  Размещение только в соответствии с  проектом благоустройства, на терри-  ториях не занятых насаждениями  Новое строительство осуществлять в  соответствии с требованиями к раз-  мещению таких объектов СП, СНиП,  технических регламентов, СанПиН, и  др. документов. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Предприятия мелко-  розничной торговли во  временных сооружени- | | | | | | | | | Отступ от красных линий – не  менее 5 м. | | | | | Размещение только в соответствии с  проектом благоустройства, на терри-  ториях не занятых насаждениями. | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

2

2

2

1

3

1

2

3

Обслуживающие объекты являются вспомогательными по отношению к

основному назначению зоны

Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требо-

ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, технических регла-

ментов, СанПиН, и др. документов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |  |
| ях (киоски, павильоны,  палатки). | | | | | | | | | | | | 2 | | | | 3 | | |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**  **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**  **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**  **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Действующие кладби-  ща | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| м. Ограждение прозрачное. | | | | | | | | | | | | | | | | СанПиН, | | |
| Предусмотреть мероприятия по от-  воду поверхностных вод, санитар-  ной очистке и ограждению террито-  рии. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здания для проведения  траурных гражданских  обрядов | | | | | | | | | | | Максимальная высота здания до  конька – до 15 м. | | | | | В соответствии с техническими ре-  гламентами, СанПиН, и др. | | |
| **2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| чения  объекта | | | | | Отступ от красных линий – не   менее 5 м.  Максимальный процент застрой-  деятельности ки-10% | | | | | | | | | | | территории, в соответствии с требо-  ваниями к размещению таких объек-  тов СП, СНиП, технических регла-  ментов, СанПиН, и др. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| обслуживания  тов. | | | | | | | | объек- | | | Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Максимальный процент застрой-  ки-10% | | | | | и межевания территории, в соответ-  ствии с требованиями к размещению  таких объектов СНиП, СП, техниче-  ских регламентов, СанПиН, и др. | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  | 71 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист | |  | № док | |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

Новое

Новое

и

Здания

ских

осуществлять

машино-мест

автомобиль-

Стоянки

65-75%

Максимальная высота оград – 2 января 1996г., СП, СНиП, техниче-

Устройство ливневой канализа- ции, дорожек в твердом покры-

тии

1

и др.

2

1

3

2

1

3

Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к раз-

мещению таких объектов, Феде- Площадь захоронений – не менее ральным Законом № 8-ФЗ « О по-

гребении и похоронном деле» от 12

регламентов, документов.

сооружения для обслуживания ра-

ботников и для обеспе-

строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно-

му проекту планировки и межевания

Расстояние от площадок до окон ного транспорта для не менее - 10м.

строительство, реконструк- цию и нормы расчета количества

по утвержденному проекту планировки

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ (СНЗ-2)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.**  **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-**  **МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Закрытые кладбища | | | | | | | | | Устройство ливневой канализа-  ции, дорожек в твердом покры-  тии  Площадь захоронений – не менее  65-75%  Максимальная высота оград – 2  м. Ограждение прозрачное. | | | | | Запрещается осуществлять новое  строительство. Производится доза-  хоронение на зарезервированных в  период действия кладбища участках.  Предусмотреть мероприятия по от-  воду поверхностных вод, санитар-  ной очистке и ограждению террито-  рии. Предусмотреть консервацию  объекта. | | |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗО-**  **ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**  **СТВА -** нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-**  **МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| 1 | | | | | | | 2 | | | | | | | 3 | | |
| Полигон ТБО (участок  компостирования от-  ходов без фекалий и  навоза) | | | | | | | | | Применяются параметры в  соответствии с требованиями  СаНПиН 2.1.7.1322-03  «Гигиенические требования к  размещению и обезвреживанию  отходов производства и  потребления», СП 2.1.7.1038-01  «Почва, очистка населенных  мест, отходы производства и  потребления, санитарная охрана  почвы» и др. | | | | | Строительство объектов капиталь-  ного строительства запрещено.  Новое строительство, реконструк-  цию осуществлять по утвержденно-  му проекту планировки и межевания  территории , в соответствии с требо-  ваниями к размещению таких объек-  тов СП, СНиП, технических регла-  ментов, СанПиН, и др. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
| **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  нет. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 72 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-4)** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **1.**  **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВА-**  **НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**  **СТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Пожарное депо | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| менее 5 м.; | | | | | | | | | | | | | | | о тре-  бованиях пожарной безопасности» и  др. документами. | | |
| **2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-**   **ВАНИЯ** | | | | | | | | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН-**   **НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА-**   **ЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | | |
| Стоянки автомобиль-  ного транспорта, для  обслуживания объек-  тов  Объекты инженерно-  технического обеспе-  чения | | | | | | | | | Высота - до 3 м  Расстояние от площадок до окон  не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  максимальный процент застрой-  ки-10%  Площадь земельных участков  принимать, при проектировании  объектов, в соответствии с тре-  бованиями к размещению таких  объектов в зоне режимных объ-  ектов, СНиП, технических регла-  ментов, СП, СанПиН, и др. доку-  ментов. | | | | | | по  утвержденному проекту планировки  и межевания территории, в соответ-  ствии с требованиями к размещению  таких объектов СНиП, технических  регламентов, СанПиН, СП, и др. до-  кументов. | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| Максимальное  жей -1 эт. | | | | | | | | | | | | | | количество эта- | | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | 73 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | | |  |  |  |

Новое

на

**3.**  **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-**

Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использо-

вания Новое

заданию

Принимать

по проектирование.

2

1

3

2

1

3

В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, Федеральным

Отступ от красных линий не законом от 22 июля 2008 г. № 123 –

ФЗ «Технический регламент

строительство, реконструк- цию и нормы расчета количества

машино-мест

осуществлять

строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно-

му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо-

ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, технических регла-

ментов, СанПиН, и др. документов.

**МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **ПРИЛОЖЕНИЯ** | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 5  6 | | | Характеристика  объекта территори-  ального планирова-  ния | | | | | | | | | | **Приложение №1** | | | | | | | |  |
| к муниципальному контракту  28-ОК/12 от 14.05.2012г. | | | | | | | |
| Определяется конкурсом на право заключения муниципального  контракта в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005  г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выпол-  нение работ, оказание услуг для государственных и муници-  пальных нужд» | | | | | | | |
| сельского  01.01.2011 г.– 2150 человек. | | | поселения | по | состоянию | | |
| с.Троицк, | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
| В состав Троицкого сельского поселения входят следующие населен-  ные пункты:  с.Троицк, площадь\_236 га., количество жителей 916 чел.  д. Дмитриевка, площадь 138 га., количество жителей 84 чел.  д. Заблагар, площадь 157 га., количество жителей 253 чел.  участок Мостовка, площадь, 71 га., количество жителей 46 чел.  д. Сорты, площадь\_213 га., количество жителей 611 чел.  заимка Замазчикова, площадь 25 га., количество жителей 100 чел.  заимка Шабалина, площадь 75 га., количество жителей 33 чел.  заимка Щербакова, площадь 94 га., количество жителей 181 чел. | | | | | | | |
| Материалы, | | | | | | | о- | | |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ | | | |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | 75 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. | |  | Лист |  | № док |  | Подп. | |  | Дата | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | | | |  |  |  |

Местоположение Троицкого сельского поселения:

Администрация муниципального образования «Заларинский район

**Задание**

**муниципального образования Заларинского района Иркутской области**

Наименование раз-

Вид градострои-

тельной документа-

Основание для раз-

самоуправления № 5 от 30 декабря 2011 года с Троицким сельским

работки градострои-

поселением» и Комиссия по подготовке Правил, сформированная на

тельной документа-

основании

решения

муниципального

образования

главы

делов задания

Содержание разделов задания

ного образования (далее Правила)

2012 г. №35,

Заказчик

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

ской области.

пред

№

п/п

**1**

**2**

1

**3**

2

ции

3

ции

4

**на разработку проекта правил землепользования и застройки Троицкого**

Правила землепользования и застройки Троицкого муниципаль-

Решения органа местного самоуправления от « 13 » февраля

на основании заключенного соглашения о передаче полномочий органов

Подрядчик

− Муниципальное образование «Заларинский район» Иркут-

Численность

населения

Площадь Троицкого сельского поселения – 22768,37 га.

Административный центр муниципального образования площадь 236 га., количество жителей 916 чел.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 7 | | | ставляемые заказчи-  ком  6.1 Материалы о  современном ис-  пользовании  территории  а-  ния к проектным  решениям | | | | | | | | - о регулировании землепользования и застройки органа-  ми местного управления, в том числе существующей застройки в  целях реконструкции объектов капитального строительства, раз-  вития застроенных территорий, комплексного строительства,  выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков  для строительства;  - об изменении видов разрешенного использования зе-  мельных участков и объектов капитального строительства физи-  ческими и юридическими лицами;  - о подготовке документации по планировке территории;  - о проведении публичных слушаний по вопросам земле-  пользования и застройки;  - о внесении изменений в правила землепользования и за-  стройки;  - о регулировании иных вопросов землепользования и за-  стройки  1.2. На картах градостроительного зонирования террито-  рии Троицкого сельского поселения выделяются границы терри-  ториальных зон.  Границы территориальных зон должны отвечать требова-  нию принадлежности каждого земельного участка только к од-  ной территориальной зоне. Формирование одного земельного | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | 76 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |

Град

Правил должен соответствовать

Состав проекта

- проект схемы территориального планирования Иркутской об-

6.2 Материалы и

− материалы землепользования (схемы землепользования, от-

ласти;

− сведения об имеющихся памятниках истории, культуры и ар-

хитектуры и их охранных зон (Службы по охране объектов

ной власти и местного самоуправления по вопросам земле-

го района;

культурного наследия Иркутской области)

пользования и застройки

которых обязателен

- проект генерального плана муниципального образования

воды)

− законодательные и другие документы органов государствен-

документы, учет

- проект схемы территориального планирования муниципально-

Основные

требов

о- строительному кодексу Российской Федерации и Рекомендаци-

ям.

1. Проект Правил включает в себя:

- порядок применения правил землепользования и за- стройки и внесения изменений в указанные правила;

- карту градостроительного зонирования, выполненных на топографических планах в М 1:2000 или 1:5000 (уточняется Ис-

полнителем самостоятельно);

- градостроительные регламенты.

1.1. Порядок применения правил землепользования и за- стройки и внесения в них изменений включает в себя положе-

ния:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | участка из нескольких земельных участков, расположенных в  различных территориальных зонах, не допускается. Территори-  альные зоны не устанавливаются применительно к одному зе-  мельному участку.  - анализ градостроительных материалов, фиксирующих  существующую ситуацию и динамику изменений использования  территории поселения с целью определения тенденции развития,  в том числе, анализ ранее разработанной и утвержденной градо-  строительной документации;  - анализ региональной законодательной базы и муници-  пальной нормативной правовой базы по вопросам землепользо-  вания и застройки;  - комплексная оценка основных проблем и выявление  пространственного развития территории;  - подготовка карт градостроительного зонирования и раз-  работка градостроительных регламентов;  - подготовка текстов процедурных норм, регламентиру-  ющих различные аспекты землепользования и застройки;  согласования в соответствующем масштабе в полном объёме в 4  экз. и в электронном виде на компакт-дисках в формате про-  граммы «Панорама».  Для проведения публичных слушаний Исполнитель под-  готавливает демонстрационный выставочный материал (количе-  ство экземпляров уточнить) в электронном виде и на бумажном  носителе.  По результатам проведения публичных слушаний и со-  гласования, Комиссия передаёт Муниципальному заказчику до-  работанный текстовой и графический материалы документа в  полном объёме в 4 экз. и в электронном виде на компакт-дисках  в формате программы «Панорама». (включая формат обмена  данными).  Определяется в соответствии со ст. 31, 32 Градостроительного  кодекса Российской Федерации. | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Взам. инв. № | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Подп. и дата | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | Инв. № подл. | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 091-12-11-ПЗЗ-ТМ |  | Лист |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 77 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Изм. |  | Кол.уч. |  | Лист |  | № док |  | Подп. |  | Дата |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

На

Этапы, последова-

отдельной карте градостроительного

тельность и сроки

Требования к выда-

ния

8

10

11

12

зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использова-

ния территории, границы территорий объектов культурного наследия.

1.3. Градостроительные регламенты включают виды раз- решенного использования земельных участков и объектов капи- тального строительства, предельные (минимальные и (или) мак- симальные) размеры земельных участков и предельные парамет- ры разрешенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливае-

мые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Состав работы

Согласно календарному плану работ

выполнения работ

Проект Правил передается Исполнителем Комиссии для

ваемым материалам

Порядок согласова-