**Правила**

**землепользования и застройки**

**Омсукчанского городского округа**

**в границах населенных пунктов**

**п.Омсукчан, п.Дукат**

**п. Омсукчан**

**2016 г.**

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки**  **Омсукчанского городского округа в границах населенных пунктов п.Омсукчан, п.Дукат и внесения в них изменений** | |
| **Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления ОГО** | **3** |
| **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | **15** |
| **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления ОГО** | **15** |
| **Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ОГО** | **16** |
| **Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ОГО в границах населенных пунктов п.Омсукчан, п.Дукат** | **16** |
| **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки ОГО** | **19** |
| **Глава 2. Карта градостроительного зонирования.** | |
| **Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Омсукчан** | **19** |
| **Статья 8. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Дукат** | **19** |
| **Статья 9. Карта границ с особыми условиями использования территории населенного пункта Омсукчан** | **19** |
| **Статья 10. Карта границ с особыми условиями использования территории населенного пункта Дукат** | **19** |
| **Глава 3. Градостроительные регламенты** | |
| **Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **19** |
| **Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОГО** | **58** |
| **Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории ОГО** | **60** |

Приложение

к решению СПОГО

от 08.12.2016 г. № 72

**ПРАВИЛА**

**землепользования и застройки Омсукчанского городского округа**

**в границах населенных пунктов п.Омсукчан, п.Дукат**

Правила землепользования и застройки Омсукчанского городского округа в границах населенных пунктов п.Омсукчан, п.Дукат (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом населенных пунктов городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области и муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

Настоящие Правила разработаны на основе Генеральных планов населенных пунктов (п.Омсукчан, п.Дукат) Омсукчанского городского округа (далее ОГО)

Правила землепользования и застройки ОГО в границах населенных пунктов являются результатом градостроительного зонирования населенных пунктов городского округа – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Омсукчанского городского округа в границах населенных пунктов п.Омсукчан, п.Дукат и внесения в них изменений**

**Статья 1. Регулирование Правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Омсукчанского городского округа**

1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) *владелец земельного участка, объекта капитального строительства* - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и округ), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) *объект, не являющийся объектом капитального строительства* - сооружение, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) *государственный кадастровый учет недвижимого имущества* - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=927F260D1CFCEC3E6A36746E8520542F64874FB5AB80397E78169072D1F159W) от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

4) *градостроительная документация* - генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

6) *градостроительная подготовка земельных участков* - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

7) *градостроительный план земельного участка* - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

8) *заказчик* - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

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

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

11) инвесторы - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

12) *инженерная подготовка территории* - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

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

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

17) *торги* - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

18) *улично-дорожная сеть* - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

19) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования «Омсукчанский городской округ» в границах, установленных согласно Закону Магаданской области от 15.10.2014 г. № 1808-ОЗ «О преобразовании муниципального образования – городского поселения «пос. Омсукчан» и муниципального образования – городского поселения «пос. Дукат» путем их объединения с наделением статусом городского округа и о внесении изменений в отдельные законы Магаданской области».

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории Омсукчанского городского округа.

4. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Омсукчанского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории населенных пунктов Омсукчанского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

5. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

6. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов ([глава 3](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par240) настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования ([статья 7](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par220), 8 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([статья 11](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par243) настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ([статья 12](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1546) настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации ([статья 13](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1676) настоящих Правил).

9. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ([статья 12](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1546) настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства ([статья 11](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par243) настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные [статья 12](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par243) настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

10. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования ([статья 7](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par220), 8 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории ([статья 9](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par229), 10 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в [статье 13](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1676) настоящих Правил.

11. На карте градостроительного зонирования ([статья 7](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par220), 8 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кодовые**  **Обозначения** | | | **Наименование территориальных зон** |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** | | | |
| **1.0** | **Зона сельскохозяйственного использования**  Цель выделения:   * *формирование территорий, используемых для ведения с/хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с* [*кодами 1.1-1.18*](#sub_1011)*, в т.ч. размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельхозпродукции* | | |
| **Жилая зАСТРОЙКА:** | | | |
| **2.1** | | **Зона для индивидуального жилищного строительства**  Цели выделения:   * *обеспечение правовых условий размещения индивидуального ж/дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей);* * *выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;* * *размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений* | |
| **2.1.1** | | **Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**  Цели выделения:   * *размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);* * *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;* * *размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;* * *обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;* * *размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* | |
| **2.5** | | **Зона средне этажной жилой застройки**  Цели выделения:   * *размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);* * *благоустройство и озеленение;* * *размещение подземных гаражей и автостоянок;* * *обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;* * *размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома* | |
| **2.6** | | **Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**  Цели выделения:   * *размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);* * *размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;* * *благоустройство и озеленение придомовых территорий;* | |
|  | | * *обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.* | |
| **2.7.1** | | **Зона объектов гаражного назначения**  Цели выделения:   * *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек* | |
| **ОБЩЕСТВЕННОЕ использование Объектов**  **капитального строительства:** | | | |
| **3.0** | | **Зона общественного использования объектов капитального строительства**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;* * *содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с* [*кодами 3.1-3.10.2*](#sub_1031) | |
| **3.1** | | **Зона коммунального обслуживания**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)* | |
| **3.4** | | **Зона учреждений здравоохранения**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с* [*кодами 3.4.1 - 3.4.2*](#sub_10341) | |
| **3.5** | | **Зона учреждений образования и просвещения**  Цель выведения:   * *размещение объектов кап. строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, д/с, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с* [*кодами 3.5.1 - 3.5.2*](#sub_10351) | |
| **3.6** | | **Зона учреждений культурного развития**  Цель выведения:   * *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;* * *устройство площадок для празднеств и гуляний;* * *размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов* | |
| **зона Отдыха (рекреации):** | | | |
| **5.0.** | | **Зона отдыха (рекреации)**  Цель выведения:   * *обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;* * *создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с* [*кодами 5.1 - 5.5*](#sub_1051) | |
| **5.1** | | **Зона спортивных сооружений**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);* * *размещение спортивных баз и лагерей* | |
| **ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:** | | | |
| **6.0** | | **Зона производственной деятельности (производственно-коммунальных объектов I-II класса)**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; обеспечение правовых условий для предприятий I класса опасности, являющейся источником шума и загрязнения окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 1000 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.* | |
| **6.0** | | **Зона производственной деятельности (производственно-коммунальных объектов III класса)**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.* | |
| **6.0** | | **Зона производственной деятельности (производственно-коммунальных объектов IV класса)**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.* | |
| **6.0** | | **Зона производственной деятельности (производственно-коммунальных объектов V класса)**  Цель выделения:   * *размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.* | |
| **6.1** | | **Зона недропользования**  Цель выделения:   * *осуществление геологических изысканий;* * *добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;* * *размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;* * *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;* * *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории* | |
| **6.9** | | **Складская зона**  Цель выделения:   * *размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.* | |
| **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** | | | |
| **7.2.** | | **Зона автомобильного транспорта**  Цель выделения:   * *размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;* * *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;* * *оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. Градостроительные регламенты для зоны настоящими правилами застройки не устанавливаются, использование территории определяется в соответствии с федеральным законодательством.* | |
| **7.4** | | **Зона воздушного транспорта**  Цель выделения:   * *размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;* * *размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов* | |
| **7.5** | | **Зона расположения трубопроводного транспорта (технические сооружения инженерного обеспечения)**  Цель выделения:   * *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами.* | |
| **ЗОНЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ:** | | | |
| **9.1** | | **Зона охраны природных территорий**  Цель выделения:   * *сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* | |
| **ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ:** | | | |
| **11.1** | | **Зона общего пользования водными объектами**  Цель выведения:   * *обеспечение правовых условий использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)* | |
| **11.2** | | **Зона специального пользования водными объектами**  Цель выведения:   * *обеспечение правовых условий использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); защиты населения от поражающих факторов наводнения, использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)* | |
| **ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:** | | | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования**  Цель выделения:   * *размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства* | |
| **12.1** | | **Зона ритуальной деятельности**  Цель выделения:   * *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений* | |
| **12.2** | | **Зона распространения специальной деятельности**  Цель выделения:   * *размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки* | |
| **ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА:** | | | |
| **13.1** | | **Зона для ведения огородничества**  Цель выделения:  *- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции* | |
| **13.3** | | **Зона для ведения дачного хозяйства**  Цель выделения:  - *размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений* | |

12. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий ([статья 9, 10](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par229) настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения ([статья 9, 10](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1676) настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

13. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в [статье 11](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par243) настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

14. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([статья 11](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par243) настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования ([статья 7](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par220), 8 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ([статья 12](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1546) настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования ([статья 7](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par220), 8 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий ([статья 13](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par229) настоящих Правил).

15. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

16. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

17. Настоящие Правила подлежат официальному опубликованию, а также размещению на официальном сайте муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

**Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

**Статья 3. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения 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.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законами и нормативными правовыми актами Магаданской области, а также муниципальными правовыми актами Омсукчанского городского округа.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

**Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользование и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Магаданской области от 09.11.2009 г. №1192-ОЗ «О градостроительной деятельности в Магаданской области», также Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и Положением "О публичных слушаниях на территории муниципального образования "Омсукчанский городской округ".

**Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:
2. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
3. органами исполнительной власти Магаданской области в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Магаданской области;
4. органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
5. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;
6. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Омсукчанского городского округа.
8. Глава администрации Омсукчанского городского округа с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
9. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Омсукчанского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:
10. несоответствие Правил застройки Генеральному плану п.п. Омсукчан, Дукат, возникшие в результате внесения изменений в Генеральный план;
11. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
12. По поручению Главы администрации Омсукчанского городского округа, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о внесении изменении в настоящие Правила, осуществляется опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официально информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Омсукчанский городской округ», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
13. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.
14. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану населенных пунктов, генеральному плану территории Омсукчанского городского округа, схемам территориального планирования Магаданской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
15. По результатам указанной проверки уполномоченный орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе Омсукчанского городского округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
16. Глава Омсукчанского городского округа при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой Омсукчанского городского округа решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

1. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Решением Собрания представителей Омсукчанского городского округа от \_\_.\_\_.20\_\_\_г. № \_\_\_ «О Положении «О публичных слушаниях на территории муниципального образования «Омсукчанского городского округа».
2. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
3. Глава администрации Омсукчанского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части 11](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
4. Проект изменений в Правила рассматривается представительным органом. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.
5. Представительный орган Омсукчанского городского округа по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации Омсукчанского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
6. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.
7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Магаданской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Магаданской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

# Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся земле­пользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.
2. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения настоящих Правил в действие. В отношениях, возникших до введения в действие настоящих Правил, Правила применяются к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения Правил в действие.
3. Ранее предоставленные права на производство изменений объектов недвижимости остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок их действия не истек.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям граждан и юридических лиц, поступившим в админи­страцию муниципального образования «Омсукчанский городской округ» до введения Правил в действие, осуществляется в порядке, действующем до введения Правил. С введением в действие Правил принятие решений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

Застройка земельных участков, реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости могут осуществляться только в соответствии с установленными Правилами градостроитель­ными регламентами согласно разрешенному использованию земельных участков.

Земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими градостроительным регламентам в следующих случаях:

1. виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, определенных настоящими Правилами как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
2. виды их использования включены в перечни видов запрещенного использования;

3) они расположены в пределах земельных участков общего пользования, не являясь по функциональному назначению соответствующими объектами данных земельных участков общего пользования;

4) их параметры (площадь, линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участков, высота/этажность построек, предельно допустимые значения выбросов вредных веществ, иные параметры) не соответствуют предельным значениям, установленным применительно к соответствующим территориальным зонам градостроительными регламентами согласно градостроительной документации, настоящими Правилами, государственным нормативам, правилам, стандартам.

**Глава 2**

**Карта градостроительного зонирования**

**Карта границ с особыми условиями использования территорий**

**Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Омсукчан** (Приложение № 1)

**Статья 8. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Дукат** (Приложение № 2)

**Статья 9. Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта Омсукчан** (Приложение № 3)

**Статья 10. Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта Дукат** (Приложение № 4)

**Глава 3.**

**Градостроительные регламенты**

**Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

## Зоны сельскохозяйственного использования

* 1. **1.0. Зона сельскохозяйственного использования**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *пашни, огороды;*
* *сенокосы, пастбища;*
* *сельскохозяйственные объекты;*
* *здания, строения, сооружения сельскохозяйственного использования;*
* *объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны*
* *сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников;*
* *вспомогательные хозяйственные постройки;*
* *сельскохозяйственные угодья, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *гаражи для хранения сельхозтехники и автомобилей;*
* *открытые автостоянки для хранения транспорта;*
* *емкости для хранения воды на индивидуальном участке;*
* *площадки для мусоросборников;*
* *противопожарные водоемы;*
* *водозаборы.*

Условно разрешенные виды использования:

* *ветлечебницы с содержанием животных;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки;*
* *временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);*
* *объекты пожарной охраны;*
* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи*

1. Зона сельскохозяйственного использования 1.0 используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

2. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

3. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны в соответствии с генеральным планом округа и утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом.

4. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного использования, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Примечание:

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

В соответствии с [ч.6 ст.36](consultantplus://offline/ref=8032A5E0AE0F10C0854763F41C0C84E317CB8F414C9FCECC7C3CA5CC313F923D50F55D4AB197IB55W) Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не устанавливаается.

## Жилые зоны

* 1. **2.1. Зона для индивидуального жилого строительства**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *жилой дом (одноквартирный; двухквартирный);*
* *детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м2;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *отдельно стоящие односемейные дома с участками;*
* *поликлиники, частные медицинские кабинеты;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);*
* *спортплощадки, теннисные корты;*
* *школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;*
* *ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *индивидуальные бани, надворные туалеты;*
* *индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;*
* *ветлечебницы без постоянного содержания животных;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;*
* *парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *площадки для сбора мусора;*
* *сады, огороды, палисадники;*
* *строения для содержания домашнего скота и птицы;*
* *теплицы, оранжереи;*
* *хозяйственные постройки;*
* *объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*
* *клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;*
* *объект торгового назначения, в том числе магазин;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *предприятия общественного питания общей S не более 150 м2.*

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 600 м2.
2. Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка.
4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.
5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

* от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
* от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;
* исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
   1. **2.1.1. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *дома квартирного типа до 3 этажей с участками;*
* *многоквартирные дома не выше 3 этажей;*
* *амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 м2;*
* *аптеки;*
* *детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*
* *залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 м2.;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *спортплощадки, теннисные корты;*
* *школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;*
* *ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);*
* *детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий*
* *объекты пожарной охраны;*
* *открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;*
* *парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *площадки для сбора мусора;*
* *сады, огороды, палисадники;*
* *жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*
* *хозяйственные постройки;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования;*
* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.*

Условно разрешенные виды использования:

* *ветлечебницы без постоянного содержания животных;*
* *гостиницы;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);*
* *объект бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *подземные и полуподземные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;*
* *предприятия общественного питания.*

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 600 м2.

2. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома -1000 м2.

3. Коэффициент застройки - не более 75% от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.

5. Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между строениями:

* между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.
* от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
* от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88.

Примечания:

* + - 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
      2. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
* шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
  + - 1. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
      2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
  1. **2.5. Зона средне этажной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *дома квартирного типа от 3 до 5 этажей с участками;*
* *многоквартирные дома не выше 5 этажей;*
* *амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 м2;*
* *аптеки;*
* *детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*
* *залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 м2.;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *спортплощадки, теннисные корты;*
* *школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;*
* *ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);*
* *детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий*
* *объекты пожарной охраны;*
* *открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;*
* *парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *площадки для сбора мусора;*
* *сады, огороды, палисадники;*
* *жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*
* *хозяйственные постройки;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования;*
* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.*

Условно разрешенные виды использования:

* *ветлечебницы без постоянного содержания животных;*
* *гостиницы;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);*
* *объект бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *подземные и полуподземные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;*
* *предприятия общественного питания.*

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 600 м2.
2. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома -1000 м2.
3. Коэффициент застройки - не более 75% от площади земельного участка.
4. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.
5. Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между строениями:

* между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.
* от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
* от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88.

Примечания:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
2. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
* шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

1. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
   1. **2.6. Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *многоквартирные жилые дома от 5 до 9 этажей;*
* *многоквартирные жилые дома с встроено-пристроенными объектами социально-бытового и административного облуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;*
* *офисы, административные здания;*
* *аптеки;*
* *АТС;*
* *библиотеки;*
* *специальные учебные заведения;*
* *детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*
* *магазины;*
* *музеи, вставочные залы;*
* *общежития;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *поликлиники, отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м.;*
* *почтовые отделения;*
* *ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;*
* *скверы, бульвары;*
* *спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);*
* *спортивные площадки, теннисные корты;*
* *телефонные и телеграфные станции;*
* *школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *гаражи, встроенные в жилые дома;*
* *дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;*
* *жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.*
* *площадки для сбора мусора;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *банки;*
* *объекты здравоохранения (больница, родильный дом, станция скорой помощи)*
* *АЗС, авторемонтные мастерские;*
* *ветлечебницы без содержания животных;*
* *гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гостиницы;*
* *дома-интернаты;*
* *жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *объекты торговли без ограничения площади;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *площадки для выгула собак;*
* *предприятия общественного питания.*

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1200 м2.
2. Коэффициент застройки – 75% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.
4. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.
5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 5% от площади земельного участка.
   1. **2.7.1.** **Объекты гаражного назначения**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *отдельно стоящие гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта;*
* *встроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта;*
* *пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта;*
* *подземные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта;*
* *индивидуальные гаражи для хранения индивидуального автотранспорта;*
* *кооперативные гаражи для хранения индивидуального автотранспорта;*
* *гаражи для хранения индивидуального автотранспорта с возможностью размещения автомойки;*

Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

## Общественное использование объектов кап. строительства

## 3.0. Зона общественного использования объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,*
* *аптеки;*
* *банки, отделения банков;*
* *библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;*
* *гостиницы, гостиничные комплексы;*
* *дворец бракосочетаний;*
* *дома быта;*
* *здания высших учебных заведений и заведений среднего полного и профессионального образования;*
* *здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;*
* *здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *издательства и редакционные офисы;*
* *кинотеатры;*
* *клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;*
* *компьютерные центры, интернет-кафе;*
* *консульские представительства;*
* *консультативные поликлиники;*
* *магазины, торговые комплексы, торговые центры;*
* *многоквартирные жилые дома с первым, вторым нежилым этажами (с размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования);*
* *музеи, выставочные залы, художественные галереи, салоны;*
* *некоммерческие коммунальные предприятия;*
* *отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *поликлиники;*
* *пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;*
* *предприятия общественного питания;*
* *приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *рекламные агентства;*
* *суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;*
* *ночные клубы, дискотеки;*
* *театры, концертные залы;*
* *телевизионные и радиостудии;*
* *транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;*
* *туристические агентства;*
* *многофункциональные развлекательные комплексы;*
* *фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;*
* *фотосалоны;*
* *центры по предоставлению полиграфических услуг;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *подземные и встроенные в здания гаражи, и автостоянки.*
* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *автостоянки подземные, надземные многоуровневые на отдельных земельных участках;*
* *жилищно-эксплуатационные организации;*
* *общежития;*
* *объекты, связанные с отправлением культа.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 70% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.
   1. **3.1. Зона коммунального обслуживания**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *многоквартирные жилые дома с первым, вторым нежилым этажами (с размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования);*
* *зеленые насаждения, парки, скверы.*
* *офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;*
* *гостиницы;*
* *общежития;*
* *рекламные агентства;*
* *отделения банков;*
* *ночные клубы, дискотеки;*
* *бары, бильярдные;*
* *компьютерные центры, интернет-кафе;*
* *клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;*
* *спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;*
* *магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки общей площадью до 600 м2;*
* *предприятия общественного питания;*
* *фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;*
* *отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *больницы, поликлиники;*
* *аптеки;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *центры медицинской консультации населения;*
* *юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;*
* *транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;*
* *центры по предоставлению полиграфических услуг;*
* *фотосалоны;*
* *молочные кухни;*
* *бани, сауны;*
* *приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;*
* *пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-. обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *площадки для выгула собак;*
* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *многоквартирные жилые дома;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *рынки открытые и закрытые;*
* *автостоянки подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках;*
* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.
   1. **3.4. Зона учреждений здравоохранения**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *аптеки;*
* *больницы, роддома, госпитали общего типа;*
* *дома ребенка;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *интернаты для престарелых и инвалидов;*
* *консультативные поликлиники;*
* *научно-исследовательские, лабораторные корпуса;*
* *поликлиники;*
* *приюты, ночлежные дома;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *реабилитационные восстановительные центры;*
* *санатории, профилактории;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;*
* *спортплощадки, теннисные корты;*
* *станции скорой помощи;*
* *хоспис;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли;*
* *магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 м2;*
* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи для служебного автотранспорта;*
* *парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно-разрешенные виды использования:

* *отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;*
* *объекты, связанные с отправлением культа.*

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 40 % территории.
2. Коэффициент застройки территории – не более 45% от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.
4. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и красной линией застройки - 25 м.
   1. **3.5 Зона учреждений образования и просвещения**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *детские сады и иные учреждения дошкольного воспитания;*
* *школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи;*
* *художественные, музыкальные школы и училища;*
* *образовательные кружки, общества знаний;*
* *институты, университеты;*
* *организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *крытые автостоянки (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа, гараж;*
* *элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей);*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;*
* *административные здания;*
* *крытые многоэтажные автостоянки;*
* *общежития для студентов/учащихся;*
* *объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр;*
* *объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дискотека, зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения; кинотеатр, музей; танцзал;*
* *объект общественного питания, в том числе бар, кафе, ресторан, столовая;*
* *объект охраны порядка;*
* *общежитие/многоквартирный жилой дом для научных сотрудников, преподавательского состава, обслуживающего персонала;*
* *общественные туалеты;*

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 40 % территории.

2. Коэффициент застройки территории – не более 45% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

4. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.

* 1. **3.6. Зона учреждений культурного развития**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы;*
* *площадки для празднеств и гуляний;*
* *зоопарки, океанариумы;*
* *цирки, зверинцы;*
* *дискотечные и танцевальные площадки, ночных клубов, боулинг;*
* *аквапарки, парки аттракционов, ипподромы;*
* *залы игровых автоматов и игровых площадок, а также размещение залов общественного питания для посетителей игорных зон;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования недвижимости:

* *автостоянки подземные, надземные многоуровневые на отдельных земельных участках;*
* *объекты, связанные с отправлением культа.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

1. **Зона отдыха (рекреации)**
   1. **5.0. Зона учреждений культурного развития**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;*
* *базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;*
* *пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;*
* *детские лагеря;*
* *дома охотника или рыболова;*
* *сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;*
* *сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;*
* *устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);*
* *обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.*

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051)

* 1. **5.1. Зона спортивных сооружений**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *бани, сауны;*
* *зеленые насаждения, парки, скверы;*
* *автодромы, мотодромы, картинги;*
* *общественные туалеты;*
* *площадки экстремального спорта;*
* *предприятия общественного питания;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;*
* *спортивные арены (с трибунами);*
* *спортивные школы;*
* *спортклубы;*
* *спортплощадки, теннисные корты;*
* *универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);*
* *лодочные станции;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *телевизионные и радиостудии;*
* *отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *аптеки;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли;*
* *гостиницы;*
* *парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *консультативные поликлиники;*
* *магазины;*
* *открытые автостоянки;*
* *отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки и гаражи на отдельных земельных участках;*
* *антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
4. **Зоны производственной деятельности**

##### 6.0. Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *базы жилищно-эксплуатационных служб;*
* *гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты складского назначения различного профиля;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *офисы, конторы;*
* *производственно-лабораторные корпуса;*
* *промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;*
* *промышленные и коммунально-складские предприятия III – V классов вредности;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *скверы, бульвары, зеленые насаждения;*
* *станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
* *гостиницы для кратковременного пребывания;*
* *открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;*
* *питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий;*
* *предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий;*
* *спортплощадки;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *автозаправочные станции;*
* *антенны сотовой и спутниковой связи;*
* *бани;*
* *банки, отделения банков;*
* *киоски, павильоны розничной торговли;*
* *магазины;*
* *общежития;*
* *почтовые отделения;*
* *проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;*
* *санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.*

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.
   1. **6.0. Зона производственно-коммунальных объектов III класса**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *автобусные парки;*
* *автотранспортные предприятия;*
* *гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты складского назначения различного профиля;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *офисы, конторы, административные службы;*
* *пожарные части;*
* *проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,*
* *промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;*
* *промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV – V классов вредности;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *скверы, бульвары, зеленые насаждения;*
* *станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
* *открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;*
* *питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон;*
* *предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;*
* *спортплощадки;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *автозаправочные станции;*
* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;*
* *аптеки;*
* *бани;*
* *ветеринарные лечебницы с содержанием животных;*
* *ветеринарные приемные пункты;*
* *киоски, павильоны розничной торговли;*
* *магазины;*
* *общежития;*
* *отделения банков;*
* *поликлиники;*
* *почтовые отделения;*
* *санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.*

Параметры застройки:

Коэффициент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка;
2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.
   1. **6.0. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *аптеки;*
* *ветеринарные клиники и станции;*
* *гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;*
* *жилищно-эксплуатационные службы;*
* *коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты складского назначения различного профиля;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *офисы, конторы, административные службы;*
* *пожарные части;*
* *предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;*
* *проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;*
* *промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса вредности;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;*
* *автозаправочные станции;*
* *скверы, бульвары, зеленые насаждения.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
* *открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;*
* *питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;*
* *предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*
* *спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *общежития;*
* *отделения банков;*
* *отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;*
* *почтовые отделения;*
* *станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
   1. **6.0. Зона производственно-коммунальных объектов V класса**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *аптеки;*
* *ветеринарные клиники и станции;*
* *гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;*
* *гостиницы;*
* *жилищно-эксплуатационные службы;*
* *коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты складского назначения различного профиля;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *офисы, конторы, административные службы;*
* *пожарные части;*
* *предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;*
* *проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;*
* *автозаправочные станции;*
* *станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;*
* *скверы, бульвары, зеленые насаждения.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
* *бани, сауны;*
* *открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;*
* *питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;*
* *предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*
* *спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;*
* *общежития;*
* *отделения банков;*
* *отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;*
* *отдельно стоящие ОМВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;*
* *почтовые отделения.*

Параметры застройки:

* + - 1. Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.
      2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
      3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
  1. **6.1. Зона недропользования**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *осуществление геологических изысканий;*
* *добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;*
* *размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;*
* *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;*
* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *бани, сауны;*

Условно разрешенные виды использования:

* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;*
  1. **6.9. Складская зона**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;*
* *гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;*
* *гостиницы;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты складского назначения различного профиля;*
* *станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *офисы, конторы, административные службы;*
* *пожарные части;*
* *аптеки;*
* *предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;*
* *скверы, зеленые насаждения;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
* *открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;*
* *питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;*
* *предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*
* *спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *автозаправочные станции;*
* *антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;*
* *бани, сауны;*
* *ветеринарные станции;*
* *киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения*
* *магазины;*
* *общежития;*
* *отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;*
* *отдельно стоящие ОМВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.*

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
4. **Зона транспортной инфраструктуры**
   1. **7.2. Зона автомобильного транспорта**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *автодорожный вокзал;*
* *объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой автомобильного транспорта;*
* *сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автомобильным транспортом;*
* *специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *гостевые автостоянки;*
* *информационные центры, справочные и рекламные агентства;*
* *медпункты;*
* *объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;*
* *службы оформления заказов и билетов;*
* *участковые пункты полиции и охраны порядка;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *киоски, павильоны розничной торговли;*
* *предприятия общественного питания;*
* *защитные инженерные сооружения.*

Санитарно-защитная зона автомобильных дорог: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

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

- СНиП 2.07.01-89\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Для автомобильных магистралей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Примечание:

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=DDEDFB32BAC57E9CB7618721495E9BE55CD7D8A066031A5A4AA86D9D08H157W). "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Омсукчанский городской округ"

* 1. 7.4. Зона воздушного транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *объекты воздушного транспорта;*
* *объекты охраны общественного порядка;*
* *гостиницы;*
* *складские объекты;*
* *зеленые насаждения, выполняющих специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон);*
* *парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства;*
* *объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;*
* *объекты внутригородского транспорта;*
* *подземные и надземные пешеходные переходы;*
* *объекты трубопроводного транспорта;*
* *предприятия автосервиса;*
* *многоэтажные и подземные гаражи;*
* *стоянки индивидуального легкового автотранспорта;*
* *стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *конфессиональные объекты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час.;*
* *водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды);*
* *регулирующие резервуары очистных сооружений;*
* *антенные поля;*
* *автовокзалы;*
* *автозаправочные станции;*
* *стоянки внешнего грузового транспорта.*

6.3. **7.5. Зона расположения трубопроводного транспорта (технические сооружения инженерного обеспечения)**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *основные водопроводные сооружения;*
* *канализационные очистные сооружения;*
* *насосные станции;*
* *котельные;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды использования:

* *хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;*
* *парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Охранная зона инженерных коммуникаций Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

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

- СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 (Магистральные трубопроводы);

- СНиП 2.07.01-89\*(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;

- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

- «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

Параметры застройки:

Минимальный процент озеленения земельного участка - 10-15%.

Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию.

Примечание:

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=DDEDFB32BAC57E9CB7618721495E9BE55CD7D8A066031A5A4AA86D9D08H157W). "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [постановления](consultantplus://offline/ref=DDEDFB32BAC57E9CB7618721495E9BE55CD4DAA763011A5A4AA86D9D08H157W) Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов.

1. **Зона деятельности по особой охране и изучению природы**
   1. **9.1. Зона охраны природных территорий**

Основные виды разрешенного использования:

* *лесные массивы;*
* *санитарно-защитные лесополосы;*
* *скверы, парки;*
* *некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;*
* *сезонные объекты (некапитальные строения) общественного питания (кафе, закусочные и т.д.)*

Вспомогательные виды использования:

* *площадки для отдыха;*
* *детские площадки;*
* *элементы благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы;*
* *объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи);*
* *гостевые автостоянки;*
* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *площадки для мусоросборников.*

Условно разрешенные виды использования:

* *санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;*
* *детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;*
* *интернаты для престарелых;*
* *дома ребенка;*
* *тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;*
* *спортклубы, яхт клубы, лодочные станции;*
* *прокат игрового и спортивного инвентаря;*
* *гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;*
* *спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);*
* *спортплощадки;*
* *игровые площадки, площадки для национальных игр;*
* *места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;*
* *пляжи;*
* *киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;*
* *предприятия общественного питания (кафе, рестораны);*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *спасательные станции;*
* *общественные туалеты;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;*
* *площадки для мусоросборников.*

Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

1. **Зона водных объектов**

Общее предназначение зоны водных объектов и требования к режиму содержания регламентированы:

- Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Водным Кодексом Российской Федерации.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Водным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих населенных пунктов органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

7. Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Водо-охранная зона водных объектов:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

- СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водо-охранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водо-охранных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных [Главой 4](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил.

В границах водо-охранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых 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 оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водо-охранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водо-охранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водо-охранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водо-охранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Прибрежная защитная полоса водных объектов. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водо-охранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;

- СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений); - СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водо-охранных зон, запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.

Ширина водо-охранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водо-охранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии

8.1. **11.1.** **Зона общего пользования водными объектами**

## Зона общего пользования водными объектами выделена для обеспечения правовых условий рационального использования водных объектов и их прибрежной защитной полосы, при условии сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения способами, необходимыми для осуществления общего водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд:

## - забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого водоснабжения;

## - забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения;

## - купание;

## - использование маломерными судами;

## - использование водными мотоциклами;

## - использование другими техническими средствами, предназначенными для отдыха на водных объектах;

## - водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством.

«Правила установления на местности границ водо-охранных зон и границ прибрежных защитных полос» утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17. Водо-охранные зоны водоемов (озер, прудов, водохранилищ) с акваторией менее 0,5 кв. км., не расположенные на водотоках, не устанавливаются. Особый режим устанавливается только для береговой полосы водоема (Водный кодекс РФ).

Нижеприведенные градостроительные регламенты зоны водных объектов в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется государственными уполномоченными органами исполнительной власти и администрации ОГО в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

*– водоемы и водотоки.*

Условно разрешенные виды использования:

* *водозаборы;*
* *объекты производства электрической энергии;*
* *причалы, судоподъемные и судоремонтные предприятия;*
* *создание стационарных и (или) плавучих платформ;*
* *гидротехнические сооружения, мосты, подводные и подземные переходы, трубопроводы, линии связи, другие линейные объекты;*
* *разведка и добыча полезных ископаемых;*
* *дноуглубительные, взрывные буровые и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов;*
* *рыболовство, рыбоводство, охота;*
* *яхт клубы, лодочные станции;*
* *набережные;*
* *прокат водного, игрового и спортивного инвентаря;*
* *пляжи;*
* *киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи;*
* *спасательные станции;*
* *общественные уборные.*

8.2. **11.2.** **Зона специального пользования водными объектами**

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования:

- забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов;

- сброс сточных вод и (или) дренажных вод;

- проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.

В соответствие с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

1. **Зоны территорий общего пользования**

9.1. **12.0.** **Земельные участки (территории) общего пользования**

Земельные участки предназначены для сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

Основные виды разрешенного использования:

* *парки;*
* *скверы;*
* *бульвары;*
* *площади;*
* *проезды;*
* *объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов;*
* *пешеходные переходы;*
* *открытые спортивно-физкультурные сооружения;*
* *крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;*
* *аттракционы;*
* *места проката игрового и спортивного инвентаря*

Условно разрешенные виды использования:

* *игровые залы;*
* *предприятия общественного питания;*
* *торговые павильоны и киоски*

9.2. 12.1. Зона ритуальной деятельности

Основные виды разрешенного использования:

* *действующие кладбища;*
* *кладбища, закрытые на период консервации;*
* *объекты, связанные с отправлением культа;*
* *аллеи, скверы;*
* *резервуары для хранения воды;*
* *объекты пожарной охраны;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды использования:

* *мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;*
* *отделения, участковые пункты полиции;*
* *оранжереи;*
* *хозяйственные корпуса;*
* *общественные туалеты;*
* *парковки;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *крематорий.*
  1. **12.2. Зона распространения специальной деятельности**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;*
* *захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.*
* *мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;*

Вспомогательных видов разрешенного использования:

* *стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *постоянные и временные гаражи, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);*
* *автомобильные мойки, прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.*

Примечание:

Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=8032A5E0AE0F10C0854763F41C0C84E317C58F464B9DCECC7C3CA5CC31I35FW) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями "[СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7.](consultantplus://offline/ref=8032A5E0AE0F10C0854763F41C0C84E315C18A454D9593C67465A9CE3630CD2A57BC514BB395B6IF53W) Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила", "[Инструкции](consultantplus://offline/ref=8032A5E0AE0F10C0854763F41C0C84E317C78A444D9FCECC7C3CA5CC31I35FW) по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов", утверждены Минстроем России от 02.11.1996, положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8032A5E0AE0F10C0854763F41C0C84E317C48F444B9ECECC7C3CA5CC31I35FW) от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" и местных нормативов градостроительного проектирования. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов

1. **Зоны ведения огородничества**

10.1. **13.1. Зона для ведения огородничества**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *некапитальные жилые строения и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;*
* *летние сооружения;*
* *сады, огороды.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *дворовые постройки (не капитальные сараи, теплицы и пр.);*
* *емкости для хранения воды;*
* *лесозащитные полосы;*
* *общественные резервуары для хранения воды;*
* *площадки для мусоросборников;*
* *помещения для охраны коллективных огородов;*
* *постройки для содержания мелких домашних животных;*
* *противопожарные водоемы;*
* *строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства).*

Условно разрешенные виды использования:

* *коллективные овощехранилища;*
* *площадки для отдыха, спортивных занятий;*
* *физкультурно-оздоровительные сооружения;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи.*

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 600 м2.
2. Коэффициент застройки – не более 60% от площади земельного участка.

10.2. **13.3. Зона для ведения дачного хозяйства**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

* *садово-дачное  хозяйство;*
* *садовые дома, летние сооружения;*
* *дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);*
* *сады, огороды;*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.*

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* *ветлечебницы без содержания животных;*
* *водозаборы;*
* *дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);*
* *емкости для хранения воды на индивидуальном участке;*
* *индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;*
* *лесозащитные полосы;*
* *общественные резервуары для хранения воды;*
* *площадки для мусоросборников;*
* *помещения для охраны коллективных садов;*
* *постройки для содержания мелких домашних животных;*
* *противопожарные водоемы;*
* *строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);*
* *объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электро-, обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования.*

Условно разрешенные виды использования:

* *коллективные овощехранилища;*
* *открытые гостевые автостоянки;*
* *магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;*
* *детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;*
* *физкультурно-оздоровительные сооружения;*
* *пункты оказания первой медицинской помощи.*

Параметры застройки:

* + - 1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 600 м2.
      2. Коэффициент застройки – не более 60% от S земельного участка.
      3. Коэффициент озеленения – не менее 25% от S земельного участка.
      4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
      5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
* от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
* от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

Примечания:

1. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

**Статья 12. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с [таблицей 2](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par1552).

Таблица 2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименова-ние зоны/  подзоны сог- ласно клас-сификатора/  кодовое обоз-начение | Предельные размеры земельных участков площадь, кв. м | | | | Предельное  количество надземных этажей | | | | Минимальные отсту-пы от гра-ниц земе-льного участка, м | | Максимальный % зас-тройки в границах зем-го участка, % |
| мини-  мум | | макси-  мум | | мини-  мум | | макси-  мум | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | 8 | |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 1.0(СХ-2) | 2000 | 40000 | | 1 | | 3 | | 3 | | 20 | |
| Жилая застройка: | | | | | | | | | | | | |
| 2. | 2.1(Ж-4) | 600 | 2000 | | 1 | | 3 | | 3 | | 60 | |
| 3. | 2.1.1(Ж-3) | 800 | 2000 | | 1 | | 3 | | 3 | | 75 | |
| 4. | 2.5(Ж-2) | 1000 | 120000 | | 3 | | 5 | | 3 | | 75 | |
| 5. | 2.6(Ж-1) | 1200 | 120000 | | 5 | | 9 | | 3 | | 75 | |
| 6. | 2.7.1(Ж-5) | 18 | 50 | | 1 | | 1 | | 3 | | 70 | |
| Общественное использование объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | | |
| 7. | 3.0(ОД-1) | 800 | 30000 | | 1 | | 5 | | 3 | | 70 | |
| 8. | 3.1(ОД-4) | 700 | 700000 | | 1 | | 5 | | 3 | | 65 | |
| 9. | 3.4(ОД-5) | 800 | 120000 | | 1 | | 5 | | 3 | | 45 | |
| 10 | 3.5(ОД-2) | 800 | 200000 | | 1 | | 5 | | 3 | | 45 | |
| 11 | 3.6(ОД-3) | 800 | 500000 | | 3 | | 5 | | 3 | | 70 | |
| Зоны отдыха (рекреации): | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 5.0(Р-2) | 800 | 120000 | | 3 | | 5 | | 3 | | 60 | |
| 13 | 5.1(ОД-6) | 800 | 120000 | | 1 | | 5 | | 3 | | 60 | |
| Зоны производственной деятельности: | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 6.0 (ПК 1-4) | 600 | 2200000 | | 1 | | 4 | | 3 | | 65 | |
| 15 | 6.1(ПК-6) | 600 | 2000000 | | 1 | | 4 | | 5 | | 30 | |
| 16 | 6.9(ПК-5) | 600 | 2200000 | | 1 | | 3 | | 3 | | 80 | |
| Зоны транспорта: | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 7.2(ТР-3) | 800 | 15000 | | 1 | | 3 | | 5 | | 50 | |
| 18 | 7.4(ТР-2) | 15000 | 400000 | | 1 | | 3 | | 5 | | 30 | |
| 19 | 7.5(ТР-4) | 4000 | 80000 | | 1 | | 3 | | 3 | | 10 | |
| Зоны деятельности по особой охране и изучению природы: | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 9.1(Р-5) | 5000 | 20000 | | 1 | | 1 | | 3 | | 5 | |
| Зоны размещения водных объектов: | | | | | | | | | | | | |
| 21 | 11.1(А-1) | 600 | 3000 | | 1 | | 2 | | 3 | | 30 | |
| 22 | 11.2(ЗНиП) | 4000 | 13000 | | 1 | | 2 | | 3 | | 15 | |
| Зоны территорий общего пользования: | | | | | | | | | | | | |
| 23 | 12.0(ТР-1) | 800 | 120000 | | 1 | | 1 | | 3 | | 30 | |
| 24 | 12.1(СН-2) | 800 | 1500000 | | 1 | | 2 | | 6 | | 5 | |
| 25 | 12.2(СН-4) | 800 | 1000000 | | 1 | | 2 | | 6 | | 7 | |
| Зоны ведения огородничества: | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 13.1(СХ-1) | 400 | 1000 | | 1 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| 27 | 13.3(СХ-3) | 600 | 2500 | | 1 | | 2 | | 3 | | 60 | |

1. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

2. Для пристроенных объектов капитального строительства в зонах 3.0, 3.4, 5.1, допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

4. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и/или максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

7. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

8. Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования, во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

9. Для спортивных объектов в территориальных зонах (2.5, 2.1.1) размер земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

10. В зонах малоэтажной жилой застройке (2.1, 2.1.1) и в зоне среднеэтажной жилой застройке (2.5) при предоставлении земельных участков под комплексное освоение или развитие застроенной территории:

- при выполнении проекта межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для одноквартирного жилого дома 2000 кв. метров в целях оформления прав на земельный участок после регистрации права собственности на одноквартирный жилой дом; при этом в проекте межевания земельный участок для одноквартирного жилого дома обозначается пунктирной линией с двумя точками для дальнейшей возможности регистрации его права собственности или аренды;

- после утверждения проекта планировки с проектом межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для дальнейшего предоставления под строительство 30000 кв. метров.

11. В зоне среднеэтажной жилой застройки (2.5) и в зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (2.1.1) для целей осуществления гражданами индивидуального жилищного строительства (жилых домов одноквартирных, двухквартирных) и для строительства жилых домов блокированной застройки установить максимальный размер земельного участка 2000 квадратных метров.

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 10](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными [статьями 14-20](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 9](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил: учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водо-охранным зонам, иным зонам ограничений.

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 10](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водо-охранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости: определяется [статьей 11](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водо-охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 14.03.1995 г. № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой з астройки и методы его измерения. М., 1989 г.;
* СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
* Постановление Правительства РФ №1084 от 22.09.1999г. «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
* Нормы технологического проектирования аэродромов гражданской авиации НТП 2- "3/МГА, М., 1973г.;
* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно­-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

* виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных [статьей 35](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* объекты для проживания людей;
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* размещение спортивных сооружений;
* парки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по **специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:**

* озеленение территории;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхоз. угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели для работающих на производстве;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследова-тельские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водо охлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения пром. площадки, предприятий и санитарно-­защитной зоны.

1. Водо-охранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водо-охранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных [статьей 34](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водо-охранных зон рек, других водных объектов:

* проведение авиационно-химических работ,
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* использование навозных стоков для удобрения почв;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
* проведение рубок главного пользования;
* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
* складирование грузов в пределах водо-охранных зон осуществляется на платной основе;
* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водо-охранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 50 м для всех объектов):

* распашка земель;
* применение удобрений;
* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
* выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купонных ванн;
* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
* движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны. В поселениях при наличии ливневой канализации и набережной допускается границу прибрежных защитных полос совмещать с парапетом набережной.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

* озеленение территории;
* малые формы и элементы благоустройства;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водо-охранного режима;
* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах подлета аэродрома, устанавливаются:

* виды запрещенного использования - в соответствии с СНиП 32-03-96 «Аэродромы», Постановлением Правительства РФ №1084 от 22.09.1999г. «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», Нормами технологического проектирования аэродромов гражданской авиации НТП 2-73/МГА, М.,1973г.;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне, где планируется размещение этих объектов, с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон подлета аэродрома:

- объекты для проживания людей;

* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* размещение спортивных сооружений;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
* склады нефтепродуктов и других взрывопожароопасных веществ;
* места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с использованием процедур публичных слушаний:

* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* озеленение территории;
* элементы благоустройства;
* сельхоз. угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* пожарные депо;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели для персонала, гостиницы;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* общественные здания аэропорта административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водо-охлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* объекты в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (геометрического центра);
* объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
* линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;
* факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;
* промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СНиП 2.04.02-84\* «водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологи-ческой службы, с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны I пояса:

* все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений;
* размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;
* прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения;
* выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, рыбная ловля, применение для растений ядохимикатов и удобрений.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны II пояса:

* загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламо-хранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* добыча песка и гравия из водотока, дноуглубительные работы;
* расположение пастбищ в радиусе 300м от источника водоснабжения.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с использованием процедур публичных слушаний:

* купание;
* туризм;
* водный спорт;
* устройство пляжей;
* рыбная ловля в установленных местах.

8. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятст-вием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](file:///C:\Users\986C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.646\Полный%20текст%20ПЗЗ%20с%20изменениями%20от%2003.11.2015%20№%20204.doc#Par240) настоящих Правил.

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