



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Усть-Кутского муниципального образования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-КУТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16-097-ПЗЗ



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Усть-Кутского муниципального образования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-КУТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16-097-ПЗЗ

Генеральный директор

М.В. Протасова

Управляющий проектом

М.А. Зашкина

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

2016

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Правила землепользования и застройки	
1	16-097-ПЗЗ	Правила землепользования и застройки	114стр.
	16-097-ПЗЗ	Карта градостроительного зонирования М 1:200 000, М 1:5 000	1 лист
2		Материалы в электронном виде	
	16-097-ПЗЗ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *.tiff, текстовых материалов в формате *.pdf и *.doc	

Согласовано				

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	

						16-097-ПЗЗ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
								2	1
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав коллектива

в разработке «Правил землепользования и застройки межселенной территории
Усть-Кутского муниципального образования» принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В.Протасова
Заместитель директора по технической политике	О.А.Собенникова
Управляющий проектом	М.А.Зашкина
Архитектор	М.П. Тихон
Правовое обеспечение	
Юрист	Н.А. Варламова

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

						16-097-ПЗЗ-СК		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав коллектива		
						Стадия	Лист	Листов
							3	1
						ООО «ППМ Мастер-План»		

Правила землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского района выполнены по заданию администрации Усть-Кутского муниципального образования в соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту № 23-мун-2016 от 05.08.2016г.

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

[illegible]

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ о приемке выполненных строительных работ застройщиком у подрядчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, утверждаемый застройщиком;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования;

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

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

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

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

виды разрешенного использования земельных участков - основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, возводимые для обеспечения санитарных и бытовых условий участников строительного процесса, а также управленческих и охранных функций заказчика (подрядчика) при строительстве объекта капитального строительства на период строительства, и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

высота здания по фасадной линии застройки - расстояние по вертикали, от уровня земли до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, от проектной отметки

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	разрешенного использования земельных участков;					
			временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, возводимые для обеспечения санитарных и бытовых условий участников строительного процесса, а также управленческих и охранных функций заказчика (подрядчика) при строительстве объекта капитального строительства на период строительства, и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;					
			вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;					
высота здания по фасадной линии застройки - расстояние по вертикали, от уровня земли до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;								
высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, от проектной отметки								
						16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			5

земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

государственный строительный надзор – государственный надзор, который осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией; также при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

государственный санитарно-эпидемиологический надзор - деятельность по предупреждению, обнаружению, пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в целях охраны здоровья населения и среды обитания;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

градостроительная документация муниципального района – схема территориального планирования, настоящие Правила и документация по планировке территории;

градостроительный регламент - устанавливаемые 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

градостроительный план земельного участка – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

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

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	6

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

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

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик (технический заказчик) - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

земельный участок - часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист							
						16-097-ПЗЗ-ТМ	7							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата									

хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

культурно-просветительские и зрелищные объекты - библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи, театры, концертные залы, кинотеатры и иные подобные объекты;

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

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

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений, с учетом режимов зон особого регулирования;

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

многоэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей пять и более;

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

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

Изм. № подл.	малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, уличная мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации; многоэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей пять и более; многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном жилом доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи); отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;					Лист		
							16-097-ПЗЗ-ТМ	8
Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение);

переустройство жилого помещения - установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

перепрофилирование нежилого объекта недвижимости - изменение целевого назначения, специализации объектов капитального строительства нежилого назначения), не связанное с комплексом строительных работ, не затрагивающее конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, не предусматривающее использование его в качестве жилого помещения и выполненное на основании разрешения;

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

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

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

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; иные показатели;

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

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

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 9		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док			Подп.	Дата

регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – сервитут, установленный законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

санитарно-эпидемиологическое заключение - документ, удостоверяющий соответствие (несоответствие) санитарным правилам факторов среды обитания, хозяйственной и иной деятельности, продукции, работ и услуг, а также проектов нормативных актов, проектов строительства объектов, эксплуатационной документации;

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ			

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

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

строения и сооружения вспомогательного использования - отдельно стоящие строения и сооружения, предназначенные для обеспечения строительного процесса, обслуживания основного объекта, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества и других целей;

строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технико-экономическое обоснование - обоснование проектных предложений по планировке территории для определения параметров планировочных элементов, включающих выбор наиболее эффективных экономических, технических и планировочных характеристик при размещении производственных, непроизводственных и линейных объектов, в результате осуществления которых вырабатывается эффективное градостроительное решение;

технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

товары первой необходимости - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода;

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

улично-дорожная сеть (УДС) - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у мэра Усть-Кутского муниципального образования;

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

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

Статья 2. Назначение и содержание настоящих Правил

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;				
			условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у мэра Усть-Кутского муниципального образования;				
			учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;				
иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.							
Статья 2. Назначение и содержание настоящих Правил							
						16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Правила землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Усть-Кутского муниципального образования, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Усть-Кутского муниципального образования.

Правила землепользования и застройки разработаны на основании:

- схемы территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования;
- иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Усть-Кутского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования;

2) создания условий для планировки территории межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования;

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

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

5) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития территории района, землепользования и застройки путем проведения публичных слушаний;

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

7) защиты прав жителей межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования и юридических лиц, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в результате использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются другие лица.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам конкурсов, аукционов;

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

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

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в составе Положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

Глава 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются межселенная территория Усть-Кутского муниципального образования, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на межселенной территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на межселенной территории являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования.

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

3. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие настоящим Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных настоящими Правилами.

4. Решения органов местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1) к полномочиям Думы Усть-Кутского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Усть-Кутского муниципального образования, в том числе:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в

Изн. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
4. Решения органов местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке. Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 1) к полномочиям Думы Усть-Кутского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Усть-Кутского муниципального образования, в том числе: - определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в						
						Лист
16-097-ПЗЗ-ТМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

муниципальной собственности;

- утверждение схемы территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования;

- утверждение Правил землепользования и застройки межселенных территории Усть-Кутского муниципального образования

- утверждение правил содержания и благоустройства межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Усть-Кутского муниципального образования;

2) к полномочиям администрации Усть-Кутского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные муниципальными правовыми актами, в том числе:

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

- планирование и осуществление закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд;

- управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- разработка проектов планов и программ социально-экономического развития;

3) к полномочиям мэра Усть-Кутского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Усть-Кутского муниципального образования.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил.

Требования к использованию земельных участков и объектов капитального

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 14
разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. 2. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального							
Взам. инв. №	Подп. и дата						

строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

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

4. 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 Усть-Кутского муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) без согласования в случаях:

- если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования;

2) с согласованием параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учетом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

Общая площадь земельных участков с условно разрешенными видами использования не должна превышать допустимой доли, установленной параметрами планируемого развития функциональной зоны, в которой расположены данные земельные участки.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил застройки.

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 15
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							

не должна превышать допустимой доли, установленной параметрами планируемого развития функциональной зоны, в которой расположены данные земельные участки.
7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил застройки.
8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов местных нормативов градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами настоящих Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру Усть-Кутского муниципального образования.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций мэр Усть-Кутского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица,

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру Усть-Кутского муниципального образования.

6. Мэр Усть-Кутского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	указанные рекомендации мэру Усть-Кутского муниципального образования.					
			6. Мэр Усть-Кутского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.					
			7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.					
			8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.					
						16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
								18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- красные линии;

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

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Усть-Кутского муниципального образования, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Усть-Кутского муниципального образования без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

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

- и другие.

6. Запрещается осуществление нового строительства и преобразование застроенных

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил; - границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Усть-Кутского муниципального образования, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Усть-Кутского муниципального образования без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности; - границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам; - границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки; - и другие. 6. Запрещается осуществление нового строительства и преобразование застроенных					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
							19	

территорий без утвержденной документации по планировке.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления на межселенных территориях

1. Мэр муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на межселенной территории в границах муниципального района, за исключением следующих случаев, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Администрация Усть-Кутского муниципального образования обеспечивает подготовку документации по планировке территории в отношении межселенных территорий, в случаях, когда решение о подготовке такой документации принято мэром муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Усть-Кутского муниципального образования самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Подготовка документации по планировке территории в отношении межселенных территорий осуществляется на основании документов территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-097-ПЗЗ-ТМ						
			20						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для г муниципальных нужд.

7. Лица, обеспечившие самостоятельную подготовку документации по планировке территории направляют такую документацию в администрацию Усть-Кутского муниципального образования на утверждение.

8. Документация по планировке территории, представленная администрации Усть-Кутского муниципального образования, утверждается мэром муниципального района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

9. Мэр муниципального района обеспечивает опубликование указанной в п.8 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Иркутской области, Устав Усть-Кутского муниципального образования, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

2. Публичные слушания проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
			16-097-ПЗЗ-ТМ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					21

принятие администрацией Усть-Кутского муниципального образования решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования проводятся по следующим вопросам в области градостроительной деятельности:

- по проекту Правил землепользования и застройки межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования, ;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования;

4. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории, в отношении которой проводятся публичные слушания и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ являются участниками публичных слушаний.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка при формировании земельных участков из государственной неразграниченной и муниципальной собственности для их последующего предоставления путем проведения торгов, иных случаев, установленных действующим законодательством

1. Уполномоченный орган администрации Усть-Кутского муниципального образования, осуществляет подготовку проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков при формировании земельных участков для их последующего предоставления путем проведения торгов, иных случаев, установленных действующим законодательством, в соответствии с настоящими Правилами, используя следующие идентификационные сведения о формируемом земельном участке:

- 1) сведения из межевого плана о формируемом земельном участке (площадь, местоположение, информация о смежных землепользователях, землевладельцах, арендаторах, иная информация);

- 2) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

2. Обосновывающие материалы предоставляются в виде:

- 1) информации по определению разрешенного использования земельного участка с элементами планировочной организации земельного участка;

- 2) документов, подтверждающих возможность подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных. 2. Обосновывающие материалы предоставляются в виде: 1) информации по определению разрешенного использования земельного участка с элементами планировочной организации земельного участка; 2) документов, подтверждающих возможность подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений. Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист
						22

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Иркутской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию по землепользованию и застройке (далее - комиссия) Усть-Кутского муниципального образования

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру Усть-Кутского муниципального образования.

6. Мэр Усть-Кутского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению мэра Усть-Кутского муниципального образования, комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Уставом Усть-Кутского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами.

9. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 23
			16-097-ПЗЗ-ТМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Данные слушания проводятся в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и не могут превышать этот срок.

11. Мэр Усть-Кутского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Усть-Кутского муниципального образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1) проект решения Думы Усть-Кутского муниципального образования о внесении изменений с обосновывающими материалами;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Взам. инв. №	Подп. и дата	общедоступных местах.						
		14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.						
		15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.						
Инв. № подл.		Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
								24

Статья 16. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Взам. инв. №	документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;					
	5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;					
	6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;					
Подп. и дата	7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист
						25

Статья 17. Публичные сервитуты на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения. Порядок и условия установления и прекращения органами местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования публичных сервитутов на земельных участках на межселенных территориях, определяется муниципальными правовыми актами.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
 - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
 - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
 - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
 - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
 - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 8) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.
3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.
4. Сервитут может быть срочным и постоянным.
5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.
6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 18. Земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

3. Органы местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 26
			16-097-ПЗЗ-ТМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

Статья 19. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения (застройщики).

2. Право на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами Иркутской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.

5. За несоблюдение указанных в части 4 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами Иркутской области.					
			4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.					
			5. За несоблюдение указанных в части 4 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.					
						16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист	
							27	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Статья 20. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

2. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

3. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством РФ.

5. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

6. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

7. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

Статья 22. Требования к озеленению территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Зеленые насаждения, расположенные на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования, формируют единую систему озеленения, в которую включаются: озеленение улиц (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. При организации застройки территории населенных пунктов необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

3. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

4. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подреберной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

5. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев земельных участков;

2) на улицах перед строениями до красных линий (при отсутствии красных линий от существующей застройки), на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку, - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

6. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Статья 23. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков и других подобных объектов.						
			3. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного						
			16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист
									29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Усть-Кутского муниципального образования.

6. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Запрещено строительство капитальных объектов на территориях общего пользования.

Статья 24. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) контейнерные автозаправочные станции;
- 2) гаражи-стоянки типа "ракушка", "мыльница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 3) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 4) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 5) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Размещение некапитальных объектов ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на территориях природного комплекса, в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и их охранными зонами, в соответствии с действующими нормами (СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820) с обеспечением свободного доступа для эксплуатационной службы.

Некапитальные объекты при их размещении не должны создавать помех основному функциональному использованию и визуальному восприятию архитектурной среды территорий, на которых они размещаются. Обустройство, установка, возведение некапитальных объектов должны осуществляться из модульных или быстровозводимых конструкций. Не разрешается устройство заглубленных фундаментов, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта к размещаемым некапитальным объектам, не создающий помех для прохода пешеходов. При размещении некапитальных объектов не допускается вырубка кустарниковой, древесной растительности, асфальтирование и сплошное мощение приствольных кругов в радиусе ближе 1,5 метра от ствола.

3. Некапитальные объекты, для которых исходя из их функционального назначения, а также по санитарно-гигиеническим требованиям и нормативам требуется подводка воды и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

2. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается на территориях, занимаемыми зелеными насаждениями, занятых подземными коммуникациями, и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

3. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, на территории дворов жилых зданий в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

4. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворные территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

5. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

6. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

7. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией Усть-Кутского муниципального образования, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

8. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-097-ПЗЗ-ТМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 26. Контроль за осуществлением застройки на межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на межселенных территориях Усть-Кутского муниципального образования проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист
										33
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 27. Карта градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования

1. Карта градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования отображены:

- 1) границы территориальных зон;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия;
- 4) границы земельных участков, в том числе занятых линейными объектами;
- 5) границы земель, покрытых поверхностными водами;
- 6) границы береговых полос водных объектов общего пользования;
- 7) границы территорий залегания полезных ископаемых.

8) границы земель лесного фонда, границы земель сельскохозяйственного назначения, в том числе границы сельскохозяйственных угодий, границы особо охраняемых природных территорий, населенных пунктов.

Статья 28. Перечень территориальных зон

	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
ЖЗ-2	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов здравоохранения
ОДЗ-3	Зоны объектов культуры, культовых зданий
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ПЗ-1	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1	Зоны объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-2	Зоны, предназначенные для отдыха, туризма

Статья 29. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 34
			16-097-ПЗЗ-ТМ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

муниципального образования отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) водоохранные зоны;
- 2) прибрежных защитных полос;
- 3) охранные зоны воздушных линий электропередачи;
- 4) месторождения и проявления полезных ископаемых;
- 5) особо охраняемые природные территории.

Статья 30. Перечень территорий объектов культурного наследия

На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования нанесено местоположение объектов:

- 1) объекты археологического наследия, памятники и ансамбли;
- 2) объекты истории, архитектуры и градостроительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист 35
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 31. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования отображены территории, на земельные участки в границах которых действие градостроительного регламента не распространяется:

- 1) объекты археологического наследия, памятники и ансамбли;
- 2) объекты истории, архитектуры и градостроительства
- 3) границы береговых полос водных объектов общего пользования;
- 4) границы земельных участков, занятых линейными объектами.

2. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования отображены границы земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, границы земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границы особо охраняемых природных территорий для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. 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.

4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист	
							36	

Статья 32. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 ¹	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выраживание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.	Минимальный размер земельного участка 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальный отступ от границ
			5
			Новое строительство, реконструкцию осуществляют по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011

1 Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
Лист				
38				
Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; Максимальное количество этажей-3. Максимальный процент застройки-30. Минимальный процент озеленения – 20.
	Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и	Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта. Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Изм. № подл.		16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист	39
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	Детские площадки	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, детских площадок отдыха					

Инв. № подл.	16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист
Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Предприятия связи		устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Правил.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист	42	
Изм. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №					
Ведение огородничества 13.1.		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		Некапитальное жилое строение Подсобные сооружения		Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки - не устанавливается. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил. Запрещается размещение объектов капитального строительства.	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка –3м. Максимальное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки - не устанавливается. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Минимальный процент озеленения – 10.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми
Магазины 4.4	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	Минимальный размер земельного участка 0,017 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.	

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
		Лист		
		44		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание)	Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей- 2 Максимальный процент застройки - 30. Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест 3. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м. при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки - 10. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И
СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 2)**

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объекты дошкольного образования	Минимальный размер земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
47					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
			Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного	

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
48					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.
		Внешкольные учреждения	Предельные размеры земельного участка не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
49					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
			Минимальный процент озеленения – 30. Вместимость – не более 50 мест. Размер земельного участка определяется в зависимости от задания на проектирование и количества мест.	городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №
						16-097-ПЗЗ-ТМ							
						Лист						50	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5		
1	2				условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5		
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные		Предельные размеры земельных участков не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка		

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Взам. инв. №																							
Подп. и дата																							
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.																							
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1) 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: <table><tr><td>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</td><td>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</td><td>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table>																		ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ			
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ																					
			16-097-ПЗЗ-ТМ												Лист								
															51								
			Максимальный процент застройки – не устанавливается.												городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.								
			электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости			подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация																	

[illegible]

[illegible]

Ив. № подл.											16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
Подп. и дата													54
Взам. инв. №													

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА						
<table><tr><th>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th><th>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th><th>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</th></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr></table>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	4	5
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ						
1	2	3						
Банковская и страховая деятельность 4.5.	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Организации, оказывающие банковские и страховые услуги						
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	Гостиницы, объекты временного проживания						

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ		
						Лист		
						56		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания		по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.	
				Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка	

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
		Лист		
		57		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Объекты мелкорозничной торговли	Минимальный размер земельного участка 0,017 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – до 2.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
								59

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Рынки 4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли. Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья,	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
Лист				
60				

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
	коммунальных услуг)	кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5	42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования	

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
Лист				
61				

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3		
1	2	3	4	5	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент озеленения – 10.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП,	

Ивв. № подл.	16-097-ПЗЗ-ТМ				Лист	62
Подп. и дата						
Взам. инв. №						

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
				техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.	
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки,	Внешкольные учреждения	Предельные размеры земельного участка не нормируется. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент sportivo-	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительное осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ								
Лист			64					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4	5
1	2	3	4	5	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.
Культурное развитие 3.6	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.	Учреждения культуры и искусства	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со	

[illegible]

Ихв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		

[illegible]

Инв. № подл.					16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
Подп. и дата							70
Взам. инв. №							

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4	РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Здравоохранение 3.4.	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	Объекты стационарного лечения Объекты здравоохранения специального назначения Морги Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	Минимальный размер земельного участка не менее 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.
Социальное	Размещение объектов	Предприятия связи	Минимальная площадь земельных	Встроенные и пристроенные

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
Лист				
72				

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической	Объекты социального обслуживания.	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м. Допускается компенсация озелененных территории за границами земельного участка со	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист
						73

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельного участка

Описание вида разрешенного использования земельного участка

Объекты капитального строительства и иные виды объектов

1

2

3

4

5

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельного участка

Описание вида разрешенного использования земельного участка

Объекты капитального строительства и иные виды объектов

1

2

3

4

5

Коммунальное

Размещение объектов

Котельные,

Предельные размеры земельных

Строительство осуществлять

Инв. № подл.	16-097-ПЗЗ-ТМ					Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Подп. и дата						74
Взам. инв. №						

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
обслуживание 3.1.	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	водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	участков не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки не устанавливается.	в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ	Лист	78																		
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:																										
<table><tr><th colspan="3">ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</th><th rowspan="2">ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</th><th rowspan="2">ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</th></tr><tr><th>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th><th>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th><th>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</th></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td>молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>									ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	4	5		молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА																						
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ																								
1	2	3	4	5																						
	молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)																									

Ихв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

[illegible]

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
16-097-ПЗЗ-ТМ														
Лист 79														

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА									
<table><tr><td>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</td><td>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</td><td>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>Коммунальное обслуживание 3.1.</td><td>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</td><td>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</td></tr></table>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	1	2	3	Коммунальное обслуживание 3.1.	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	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	4	5
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ									
1	2	3									
Коммунальное обслуживание 3.1.	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	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация									
Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей- 1. Максимальный процент застройки не устанавливается.			Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих								

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист																				
										80																				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																									
<table border="1"> <tr> <th colspan="4">ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</th> <th>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</th> <th>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</th> </tr> <tr> <th>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th> <th>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</th> <th>ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> <tr> <td>Обслуживание автотранспорта 4.9.</td> <td>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многогаражных, не указанных в коде 2.7.1</td> <td>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многогаражные</td> <td></td> <td></td> <td>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 10. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.</td> <td>Правил. Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</td> </tr> </table>											ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	2	3	4	5	Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многогаражных, не указанных в коде 2.7.1	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многогаражные			Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 10. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	Правил. Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА																									
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	2	3	4	5																								
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многогаражных, не указанных в коде 2.7.1	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многогаражные			Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 10. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	Правил. Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских																								

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
						16-097-ПЗЗ-ТМ				Лист
						81				
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ										
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.										
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		3		4		
1		2		3		5		5		
								поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СанПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил.		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист	83
Изм. № подл.						Подп. и дата						Взам. инв. №	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4		
1	2	3	4	5		
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Объекты связи, радиовещания, телевидения			регламентов, СанПиН, и др. документов.	
Энергетика 6.7.	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных электростанций для сооружений	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции, электростанций. Обслуживающие и вспомогательные сооружения для электростанций. Объекты электросетевого хозяйства.				

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №
						16-097-ПЗЗ-ТМ							
						Лист						86	
2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:													
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА							
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА					
1		2		3		4		5					
		предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.							
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА					
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА					
1		2		3		4		5					

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
16-097-ПЗЗ-ТМ				
Лист				
87				

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СанПиН, техническими регламентами,

Инв. № подл.						16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
Подп. и дата								88
Взам. инв. №								

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-2)

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

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

Изн. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ			
						Лист		89	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Растениеводство 1.1.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Сооружения для ведения растениеводства	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил	
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, сооружений,	Сооружения питомников			

Ив. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
90					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Пчеловодство 1.12.	необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; Сооружения используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений				

Ив. № подл.											16-097-ПЗЗ-ТМ		Лист
Подп. и дата													91
Взам. инв. №													

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
	используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства				
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14.	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Объекты научного обеспечения сельского хозяйства			
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист				
						92										
Изм. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №										
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА																
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА					
1			2			3			4		5					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15			Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции			Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции										
Животноводство 1.7.			Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас			Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной										

Ив. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
93					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	3	4		
1	2	3	4	5		
	сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	продукции				
Рыбоводство 1.13.	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием,	Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства				

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗЗ-ТМ						Лист							
												94							
Изм. № подл.						Взам. инв. №					Подп. и дата								
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:																			
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА											
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА			
1				2				3				4				5			
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16.				выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)				(аквакультуры)											
				Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства				-											

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	16-097-ПЗЗ-ТМ					Лист	95

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Объекты инженерно- технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-097-ПЗ3-ТМ						Лист	96						
Имв. № подл.						16-097-ПЗ3-ТМ													
Подп. и дата																			
Взам. инв. №																			

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)			

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-2)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5

[illegible]

Изн. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
100					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3	4	5
			сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.	
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельная высота зданий, строений, сооружений- 12 м.		
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	Объекты бытового обслуживания. Общественные туалеты	Максимальный процент застройки – 80. На территории земельного участка должны предусматриваться:		

Ив. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
102					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	4	5	
<i>Стоянки автомобилей:</i> Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20. Допускается компенсация озелененных территорий за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50. <i>Ограждение:</i> Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 2,5 метров. При сложившейся преимущественно деревянной застройке улицы ограждение должно быть выполнено из дерева, и при капитальной (кирпичной и пр.) застройке соответственно капитальный					

Ив. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-097-ПЗЗ-ТМ					
Лист					
103					

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ			
1	2	3	4	5	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Фельдшерские пункты. Пункты оказания первой медицинской помощи	забор.		
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.	Участковые пункты милиции, учреждения органов местного самоуправления	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий - 12 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 33-35 настоящих Правил.	

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон воздушных линий электропередачи

1. Охранные зоны высоковольтных воздушных линий электропередачи устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи.

2. В охранных зонах высоковольтных воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить их безопасную работу, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к воздушным линиям электропередачи, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к воздушным линиям электропередачи, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) разводить огонь в пределах охранных зон воздушных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

6) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

7) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

3. В пределах охранных зон высоковольтных воздушных линий электропередачи без письменного решения о согласовании сетевой организации, ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

5) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

6) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров;

7) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,

Взам. инв. №		2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;					
		3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;					
		4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;					
Подп. и дата		5) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;					
		6) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров;					
		7) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;					
Инв. № подл.		б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Лист
							104

материалов.

4. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае, если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, может быть обжалован в суде.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах площадей залегания полезных ископаемых

1. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых установлены в целях охраны недр.

2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

3. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон, на территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									105
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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 в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ

по разработке проекта по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования и разработке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Проект по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования (далее – проект по внесению изменений в СТП) и проект правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования (далее – проект правил)
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации Усть-Кутского муниципального образования от 16.05.2016г. № 346-п «О подготовке проекта о внесении изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования, о подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования»
3	Источник финансирования работ	Бюджет Усть-Кутского муниципального образования
4	Заказчик	Администрация Усть-Кутского муниципального образования
5	Исполнитель градостроительной документации	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	При подготовке градостроительной документации следует руководствоваться положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства: – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; – Федеральному закону от 26.12.1995г. №209-ФЗ «О геодезии и картографии» – Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;

		- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Закон Иркутской области от 23.07.2008г. N59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»; - Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»; - Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки проектов
7	Описание проектируемой территории с указанием её наименования и основных характеристик	Проект по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования подготавливается на всю территорию Усть-Кутского муниципального образования. Проект правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования. Местоположение межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования: - Межселенные территории Усть-Кутского муниципального образования расположены в южной части Усть-Кутского района Иркутской области. - Площадь межселенных территорий Усть-Кутского муниципального образования составляет 994,35 тыс.га (28,7% площади района). - Численность населения, проживающего на межселенных территориях по состоянию 01.01.2015г. составляет 166 человек. - Населенные пункты в составе межселенных территорий УКО: Село Боярск, население 75чел.; Село Омолуй, население 56 чел.; Село Орлинга, население 30 чел.; Село Тарасово, население 2 чел.; Деревня Жемчугова, население 3 чел.
8	Цель разработки и задачи градостроительной документации	Проект по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий Усть-Кутского муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. Основными задачами подготовки проекта по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования являются: 1. Актуализация данных ранее утвержденной схемы

		территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования (с учетом внесенных изменений в схему территориального планирования Российской Федерации, с учетом внесенных изменений в схему территориального планирования Иркутской области, утвержденных постановлением Правительства Иркутской области от 23.07.2015г. №355-п); 2. Планирование развития межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования разрабатывается в целях: 1. Создания условий для устойчивого развития межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования, сохранения окружающей среды межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования; 2. Создания условий для планировки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования; 3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
9	Состав градостроительной документации	<u>1. Состав проекта по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования должен соответствовать статьям 9, 18, 19, 20, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящему Техническому заданию и включать:</u> 1. Внесение изменений в Положение о территориальном планировании. Оно в свою очередь включает в себя: - актуализацию сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Усть-Кутского муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; - параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных

		зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения. 2. Актуализация карты планируемого размещения объектов местного значения Усть-Кутского муниципального образования с отображением вносимых изменений, относящимся к следующим областям: а) электро- и газоснабжение поселений; б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах Усть-Кутского муниципального образования; в) образование; г) здравоохранение; д) физическая культура и массовый спорт; е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов; ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения Усть-Кутского муниципального образования. 3. Карту населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях, с отображением границ населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях. 4. Карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), с отображением границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. 5. Материалы по обоснованию проекта о внесении изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования в текстовой форме и в виде карт. <u>II. Состав проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования должен соответствовать статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать:</u> 1. Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2. Карту градостроительного зонирования; 3. Градостроительные регламенты.
10	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки	<u>Состав исходной информации:</u> 1. Схема территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования, утверждённая решением Думы Усть-Кутского муниципального образования от 30.04.2013г.

	градостроительной документации	№145; 2. Программа социально-экономического развития Усть-Кутского муниципального образования; 3. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости о границах и разрешенном использовании земельных участков, предоставляемые по запросу Заказчика (при необходимости по запросу Исполнителем); 4. Сведения о земельном фонде, предоставляемые органами кадастрового учета по запросу Заказчика (при необходимости по запросу Исполнителем); 5. Ортофотопланы населенных пунктов межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования (с.Омолой, с.Боярск, с.Орлинга) М1:2000; 6. Местные нормативы градостроительного проектирования Усть-Кутского муниципального образования; 7. Предложения заинтересованных лиц, поступившие Заказчику, по подготовке проекта по внесению изменений в СТП и в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования; 8. Законодательные и другие документы органов местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки. Заказчик передает Исполнителю основную исходную информацию в течение 5 (пяти) дней с даты заключения Контракта.
II	Основные требования к содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Этапы разработки проектной документации, последовательность и сроки выполнения работ определены Графиком выполнения работ (Приложение №2 к Контракту). <u>Основные требования к содержанию предоставляемых материалов по этапам разработки проекта по внесению изменений в СТП:</u> Содержание проекта по внесению изменений в СТП должно соответствовать статьям 9, 18, 19, 20, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц, нормативно-правовой базе по разработке градостроительной документации раздела 6 настоящего Технического задания. По итогам первого этапа разработки проекта по внесению изменений в СТП Исполнитель передает Заказчику электронную версию текстовых и графических материалов, в составе определенном пунктом 1 раздела 9 настоящего Технического задания, для обеспечения размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) с использованием официального сайта в сети «Интернет» для согласования с различными согласующими органами. По итогам второго этапа разработки проекта по внесению изменений в СТП Исполнитель передает Заказчику доработанный, с учетом замечаний согласующих органов,

	работы согласительной комиссии проект по внесению изменений в СТП. <u>Основные требования к содержанию предоставляемых материалов по этапам разработки проекта правил:</u> Содержание проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования должно соответствовать статьям 30, 34, 35, 36, 37, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовой базе по разработке градостроительной документации раздела 6 настоящего Технического задания, с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. Подготовка проекта правил должна быть подготовлена с учетом проекта о внесении изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования. Разработка градостроительных регламентов в составе проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». По итогам первого этапа разработки проект правил Заказчику предоставляется проект правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования в составе, определенном пунктом II раздела 9 настоящего Технического задания. По итогам второго этапа разработки проекта правил Заказчику предоставляется, доработанный с учетом результатов публичных слушаний, проект правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования в составе, определенном пунктом II раздела 9 настоящего Технического задания. <u>Основные требования к форме представляемых материалов:</u> Разработка карты градостроительного зонирования должна быть выполнена на картографической основе масштаба 1:50000 – общая и фрагменты М 1:5000; Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 2 экз. Графические материалы (в виде карт) на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность, информативность карты) на бумажной основе - 2 экз. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на DVD или CD диске - 2 экз. Графические материалы должны быть представлены в векторном формате в программах ГИС MapInfo Professional в системе координат МСК-38. Текстовые материалы документов для загрузки в базу данных ФГИС ТП с использованием официального сайта в сети «Интернет» должны быть представлены в следующих текстовых форматах: *.doc и *.pdf.
--	---

		Графические материалы документов для загрузки в базу данных ФГИС ТП с использованием официального сайта в сети «Интернет» представить в формате *.tif. Демонстрационные материалы и презентации по проекту правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования для публичных слушаний (количество экземпляров уточнить) в электронном виде и на бумажном носителе: - графические материалы (в виде карты градостроительного зонирования, её фрагменты); - графические материалы (в виде карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях её развития и об ограничениях её использования.
12	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Согласование проекта по внесению изменений в СТП проводится Заказчиком в порядке, установленном статьей 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012г. №69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований». В ходе согласования, обсуждения проекта Исполнитель: - вносит корректировки в проект по внесению изменений в СТП при поступлении от Заказчика аргументированных предложений заинтересованных лиц; - осуществляет устранение замечаний от согласующих органов; - принимает участие в работе согласительной комиссии; - осуществляет доработку проекта по итогам работы согласительной комиссии. На основании материалов, предоставленных согласительной комиссией, мэр Усть-Кутского муниципального образования принимает решение о направлении согласованного проекта по внесению изменений в схему территориального планирования Усть-Кутского муниципального образования на утверждение в Думу Усть-Кутского муниципального образования. Согласование проекта правил осуществляет Заказчик в порядке, установленными статьями 31 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования проекта правил застройки и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект правил после проведения согласований и публичных слушаний. Публичные слушания организывает и проводит Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования при участии Заказчика и Исполнителя. На основании материалов предоставленных комиссией по

		подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Усть-Кутского муниципального образования, мэр Усть-Кутского муниципального образования принимает решение о направлении согласованного проекта правил на утверждение в Думу Усть-Кутского муниципального образования.
12	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с момента подписания Акта приемки выполненных работ. В гарантийные обязательства входят доработка проектов, в случае выявления в них недостатков, несоответствий, в том числе в случае несоответствия законодательства, а также отражения неполной и недостоверной информации.



Заказчик:

Климина Т.А. /



Исполнитель:

Протасова М.В. /