

открытое акционерное общество ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Правила землепользования и застройки Березняковского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-10-ПЗЗ





открытое акционерное общество ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Правила землепользования и застройки Березняковского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

037-2012-10-ПЗЗ

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

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

Главный инженер

Начальник ДГП

Содержание

		(Эбозн	ачени	le		Наименование		При	мечание
		037-2	2012-1	10-ПЗ	3-СП	Соста	в проектной документации			2
		037-2	2012-1	10-ПЗ	З-АК	Соста	в авторского коллектива			3
		037-2	2012-1	10-ПЗ	B-TM	Введен	ние		4	
		037-2	2012- 1	10-ПЗЗ	B-TM		1. Порядок применения правил зо ования и застройки и внесения в н ий			5
						Разде	ел 1.1. Общие положения			5
						Cman	пья 1. Основные понятия и терминь	а, исполь	-	5
							ые в настоящих Правилах			5
							пья 2. Основания введения, назначен	ue u co-		8
							Правил			-
							ел 1.2. Порядок применения Прав	ИЛ И		11
							ения в них изменений	011119		
							Общие положения о порядке примен ил и внесения в них изменений	сния		11
	-						пья 3. Объекты и субъекты градосп	nnou-		
							чых отношений	прои		11
	-						пья 4. Сфера применения настоящи.	х Правил		11
							пья 5. Открытость и доступность			11
						маци	и о землепользовании и застройке			11
							пья 6. Права использования недвижи	имости,		11
							киие до вступления в силу Правил			11
							Іоложение о регулировании землепо			10
	_						застройки органами местного само		12	
						ния Стак				
							пья 7. Регулирование землепользован йки органами местного само-управл		12	
						-	ики органами местного само уприол пья 8. Комиссия по землепользовани			
						стро			14	
						-	Іоложение об изменении видов разр	ешенно-		
B.N						го ис	пользования земельных участков и	объектов		15
ни						капит	гального строительства физическим	и и юри-		15
Взам. инв.№							скими лицами			
\mathbf{B}_3							пья 9. Общий порядок изменения вид	-		
	-					-	нного использования земельных учас ктов капитального строительства			15
a							ктов капатального строительства и и юридическими лицами	физиче-		
дал						скими	и и юриоическими лицими			
П. И										
Подп. и дата							037-2012-10-1	⊓ 33⁻€		
	Изм.	Колми	Пист	No nor	Подп.	Дата	037-2012-10-1	133-0		
	ГАП	3			тюди.	дата	ſ	Сталия	Лист	Листов
лди.	ГИП							Стадия	JINCT	JINCIOB
<u>е</u> ПС										
Инв. № подл.	11a4.	Нач. РИО Горячев					Содержание		OAO	
Ин								ИРКУТС	КГИПРС	ЭДОРНИИ

Согласовано

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 15 Статья 11. Порядок предоставления разрешенного отклонение предослых параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства 17 2.4. Положение о полототовке документации по пла- нировке территории органами местного самоуправ- ления 17 Статья 12. Общие положения о планировке тер- ритории 17 Статья 13. Проекты планировки территории 19 Статья 14. Проекты межсевания территории 21 Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о порявдении публичных слушаний по вопросам земленовозования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 Статья 17. Действие Правил по отношенно к ге- перальному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировки территории 27 Статья 17. Действие Цравил по отношенно к ге- перальному плану Шестаковского городского посе- ления документации по планировки территории 28 2.7. Положение о ретулировании и иных вопросов землепользования и застройки 28 2.7. Положение о ретулировании и иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 18. Основание и участков и принципы органи- зации порядка изъякнужсй 30			Обоз	начеі	ие		Наименование	Примеч	aı
отклонение предельных параметров разрешенного спроительства, реконструкции объектов капи- тального строительства 17 2.4. Положение о подготовке документации по пла- нировке территории органами местного самоуправ- ления 17 Статья 12. Общие положения о планировке тер- ритории 17 Статья 13. Проекты планировки территории 19 Статья 14. Проекты межевания территории 21 Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 Статья 17. Действие правила по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского пссе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 27. Положение о регулировании инициалива по внесению изменений в Правила 28 30 Статья 20. Основания у изстройки Статья 20. Основания условия и прициры органи- зации порядка изъятия земельных участков, имя 30 30 Статья 20. Основания условия и прициры органи- зации порядка изъятия земельных участов до регрец- ровании земельных участков, реконструкция объектов капитального строительство деконструкция объектов капитального строительство до реконструкция объектов капитального строительство до реконструкция объект						усло	овно разрешенный вид использования	15	í
2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 17 Статья 12. Общие положения о планировке территории 19 Статья 13. Проекты планировки территории 19 Статья 14. Проекты межевания территорий 21 Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам земленользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам земленользования и застройки 26 Соложение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Истаковского городского посераления и застройки 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Истаковского городского посералеению изменений в Правила 28 Статья 17. Воскование и инициатива по внесению изменений в Правила 28 Статья 18. Влесение изменений в Правила 28 Статья 19. Внессение изменений в Правила 30 Статья 20. Основания у словия и принципы организации порядока изъятия земельных участков, шых объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужо? 30 Статья 21. Условия принципы и регерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужо? 31						отк стр	лонение предельных параметров разрешенного оительства, реконструкции объектов капи-	17	,
ритории 11 Статья 13. Проекты планировки территории 19 Статья 13. Проекты межевания территорий 21 Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 21. Условия принятия решений о резени- зации порядка изятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нуждо 31 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации государ- ственных, муниципальных нуждо 32 Статья 22. Архитектурно-строительсов проектни- ровании земельных участков для реализац						2.4. нир	Положение о подготовке документации по пла- овке территории органами местного самоуправ-	17	,
Статья 14. Проекты межевания территорий 21 Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 29. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужо? 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужо? 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектиой документации на ввод объекта в эксплуатацию 35								17	,
Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 31 Статья 23. Подготовка проекти- рование, строительства, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации рование, строительства, реконструкция объектов 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объ						Ста	итья 13. Проекты планировки территории	19)
Статья 15. Градостроительные планы земельных участков 24 2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации государ- ственных, муниципальных нужод 31 Статья 23. Подготовка проекти- рование, строительства, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации рование, строительства, реконструкция объектов 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объ						Ста	атья 14. Проекты межевания территорий	21	
2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 Статья 16. Общие положения организации и про- ведения публичных слушаний по вопросам земле- пользования и застройки 26 2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к ге- неральному плану Шестаковского городского посе- ления, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основание, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нуждд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резервы- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации и ввод объекта в эксплуатацию 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						Ста	атья 15. Градостроительные планы земельных		
Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26 2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Шестаковского городского поселения, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение и инициатива по внесению изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных пужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35						2.5.	Положение о проведении публичных слушаний	26	j
настоящие правила 27 Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Шестаковского городского поселения, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению 27 изменений в Правила 28 С. Т. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ-ственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации госу-дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов за 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на вод объекта в эксплуатацию 35						Ста веде	атья 16. Общие положения организации и про- ения публичных слушаний по вопросам земле-	26)
неральному плану Шестаковского городского поселения, документации по планировке территории 27 Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия реализации государственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения 35							-	27	,
Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 27 Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации и а ввод объекта в эксплуатацию 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						нера	альному плану Шестаковского городского посе-	27	1
Статья 19. Внесение изменений в Правила 28 2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						Ста	атья 18. Основание и инициатива по внесению	27	,
землепользования и застройки 30 Статья 20. Основания, условия и принципы органи- зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нуждо 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нуждо 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35								28	;
зации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государ- ственных, муниципальных нужд 30 Статья 21. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Условия принятия решений о резерви- ровании земельных участков для реализации госу- дарственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проекти- рование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35								30)
Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 31 Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						заці объ	ии порядка изъятия земельных участков, иных ектов недвижимости для реализации государ-	30)
Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства 32 Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						Ста рова	атья 21. Условия принятия решений о резерви- ании земельных участков для реализации госу-	31	
Статья 23. Подготовка проектной документации 32 Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 35						Ста рова	атья 22. Архитектурно-строительное проекти- ание, строительство, реконструкция объектов	32	
Статья 24. Выдача разрешений на строительство 35 Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения 35 на ввод объекта в эксплуатацию J								32	
на ввод объекта в эксплуатацию						-	- · · ·	35	í
								35	
	Т								Г
	╉					╂──┨	037-2012-10-ПЗЗ-С		J

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	Наименование	Приме
	Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства	36
	Статья 27. Ответственность за нарушение Пра- вил	36
	Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил	36
037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	Часть 2. Карта градостроительного зонирования	37
037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	Часть 3. Градостроительные регламенты	39
	Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных ре- гламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	39
	Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавлива- ются	39
	Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламен- тов не распространяется	39
	Раздел 3.2. Градостроительные регламенты уста- новленные применительно к зонам с особыми усло- виями использования территорий	4(
	Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы	4(
	Статья 32. Зоны охраны водных объектов	41
	Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	42
	Статья 34. Объекты культурного наследия	42
	Статья 35. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	42
	Раздел 3.3. Градостроительные регламенты установ- ленные применительно к территориальным зонам	44
	Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение	44
	Статья 37. Виды территориальных зон, выделен- ных на карте градостроительного зонирования территории Рудногорского городского поселения	40
	Статья 38. Виды разрешенного использования зе- мельных участков и объектов капитального стро- ительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различ- ных территориальных зонах.	47
	037-2012-10-П33-С	

Г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				Б	рави. ерезн	тав проектной документации ла землепользования и застройки іяковского сельского поселения імского района Иркутской области»			
	Номер	Обс	озна	чение		Наименование	Примечание		
		037-20 кн)12-1	Ю-ПЗЗ,	Час	сть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений			
		037-20)12-1	10-ПЗЗ	Час	сть 2 Карта градостроительного зонирования	Лист форма Лист М 1:2 М 1:5	ат А3, 2 5000	
		037-20 кн)12-1	Ю-ПЗЗ,	Час	сть 3 Градостроительные регламенты			
Взам. инв. №									
и дата									
Подп. и дата	Изм. Кол.уч	I. Лист N	• док.	Подп.	Дата	037-2012-10-П33-СП			
ш.						Стадия	Лист 1	Листов	
Инв. № подл.						Состав проектной документации ИРКУТСН	1 ОАО КГИПРС	2 Эдорнии	

I

Согласовано

Состав авторского коллектива

в разработке проекта **Правил землепользования и застройки Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района Иркутской области** принимали участие:

Начальник ДГП Р.А.Хотулев Р.А.Хотулев О.О.К.Обентикова ГАП О.О.К.Обентикова Л.М.Самосват Л.М.Самосват Сопровождение ГИС Д. Ведущий архитектор Л.М.Самосват Сопровождение ГИС Д. Ведущий инженер Д.А.Маптович Инженер 3 категории Р.Е.Елинин Инженер С.А.Киселев Промышленность Ведущий инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.О. пачальника инженертого отдела Е.С. Горячева Инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.О. Пачальника инженертого отдела Е.С. Горячева Инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.О. Пачальника инженертого отдела Е.С. Горячева Инженер А.А.Киселев И.Ю.Лузгина Окологическое состояние окружающей среды. Окрана окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Юринет А.В. Бондаренко Юрист А.В. Бондаренко	Градостроительная часть	
Руководитель архитектор Л.М.Самосват Ведущий аархитектор Л.М.Самосват Сопровождение ГИС Ведущий инженер Д.А.Машович Инженер 3 категории А.И.Харина Транспорт Инженер 5 категории Р.Е.Елппин Инженер С.А.Киселев Промышленность Ведупций инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.о. начальника инженерного отдела Е.С. Горячева Инженер В.С. Горячева Инженер Н.Ко.Лузгина Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.о. начальника инженерного отдела Е.С. Горячева Инженер Н.Ко.Лузгина Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение И.о. начальника инже ирного отдела К.С. Горячева Инженер К.С. Горячева Илженер А.Д. Куренных Юридическая часть Юридическая часть Юрист А.В. Бондаренко	Начальник ДГП	Р.А.Хотулев
Ведущий авриятектор Л.М.Самосват Сопровождение ГИС Д.А.Машович Ведущий инженер Д.А.Машович Инженер 3 категории А.И.Харина Гранспорт	ГАП	О.А.Собенникова
Согравождение ГИС Ведущий илженер Д.А.Машович Илженер З категории Транспорт Илженер 3 категории Промышлениость Ведущий илженер С.А.Киселев Промышлениость Ведущий илженер О. С.А.Киселев Промышлениость Ведущий илженер Ведуший илженер Ведуш	Руководитель архитектурно-планировочной группы	Л.М.Самосват
Ведущий инженер Д.А.Машович Д.А.Машович Д.А.Машович А.И.Харина Транспорт Инженер С.А.Киселев Промышленность Ведущий инженер С.А.Киселев Промышленность Ведущий инженер Ло. начальника инженерного отдела Инженер Н.Б.Вильке Лектроснабжение, телефонизация, раднофикация и телевидение И.о. начальника инженерного отдела Инженер Н.Ю.Лузгина Окологическое состояние окружающей среды. Охрана окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Юридическая часть Юрист А.В. Бондаренко 037-2012-10-ПЗЗ-АК м. Колуч, Лист № 208. Подп. Дата	Ведущий аархитектор	Л.М.Самосват
А.И.Харина Гранспорт Илженер З категории Лиженер С.А.Киселев Промышлениость Задущий илженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение А.о. начальника инженерного отдела Лектроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение А.о. начальника инженерного отдела Лиженер Н.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды. Эхрала окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко 0037-2012-10-ПЗЗ-АК «. Колуч, Лист № док Поди. Дата	Сопровождение ГИС	
Гранспорт	Зедущий инженер	Д.А.Машович
Инженер Р.Е.Елшин Инженер С.А.Киселев Промышленность	Инженер 3 категории	А.И.Харина
Инженер С.А.Киселев Тромышленность	Гранспорт	
Тромышлениюсть Н.Б.Вильке Зедущий инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение Е.С. Горячева Лиженер Н.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды. Эхрана окружающей среды Эхрана окружающей среды А.Д. Куренных Оридическая часть Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко	Інженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Ведущий инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение А.о. начальника инженерного отдела Е.С. Горячева Инженер H.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды. Украна окружающей среды Инженер по охране окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко	Інженер	С.А.Киселев
Ведущий инженер Н.Б.Вильке Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение А.о. начальника инженерного отдела Е.С. Горячева Инженер H.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды. Украна окружающей среды Инженер по охране окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко	Тромышленность	
А.о. начальника инженерного отдела Е.С. Горячева Анженер H.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды. Экологическое состояние окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Оридическая часть Орист Орист А.В. Бондаренко		Н.Б.Вильке
Інженер Н.Ю.Лузгина Экологическое состояние окружающей среды А.Д. Куренных Экридическая часть Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко Орист <td< td=""><td>Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и теле</td><td>видение</td></td<>	Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и теле	видение
Экологическое состояние окружающей среды. А.Д. Куренных Экрана окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Орист Орист А.В. Бондаренко	И.о. начальника инженерного отдела	Е.С. Горячева
Охрана окружающей среды А.Д. Куренных Инженер по охране окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть Орист А.В. Бондаренко	Инженер	Н.Ю.Лузгина
Анженер по охране окружающей среды 2 категории А.Д. Куренных Оридическая часть А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко		
Оридическая часть А.В. Бондаренко Орист А.В. Бондаренко		
Орист А.В. Бондаренко А.В. Бондаренко 037-2012-10-ПЗЗ-АК м. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата		А.Д. Куренных
037-2012-10-П33-АК м. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата		
м. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	Орист	А.В. Бондаренко
м. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата		
		012-10-П33-АК

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав авторского коллектива

OAO
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Введение

Правила землепользования и застройки Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Березняковского сельского поселения, 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 Березняковского МО, генеральным планом Березняковского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Березняковского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

O												
Согласовано												
	Взам. инв.Nº											
	Подп. и дата											
	пдоП		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-10-П	33-TM		
	Ŀ.		изм. НДГІ		Хотул		подп.	дата		Стадия	Лист	Листов
	ЦДОП		ГАП	-		никова				Стадия	511101	78
	N <u>o</u> I					сеенко			Текстовые материалы			. 0
	Инв. № подл.			птроль	Фили					ИРКУТС	ОАО СКГИПРО	дорнии 4
					L		L			Ф	ормат	A4

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1.1. Общие положения

Взам. инв.

Полп. и дата

№ подл.

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

благоустройство территорий - комплекс мероприятий, направленных на 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 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.

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

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

						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Лист

документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

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

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

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

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

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: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейнокабельные 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);

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

малоэтажный жилой дом - жилой дом блокированной застройки 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;

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		Ŭ

в. № полл. Полп. и лата Взам. инв.

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);

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами;

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

объекты бытового и коммунального обслуживания - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фото-ателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

объекты здравоохранения - больничные учреждения общего типа: медикосанитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научноисследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро паталогоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения первой необходимости - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

органы местного самоуправления сельского поселения – Дума Березняковского сельского поселения, глава администрации Березняковского сельского поселения, администрация Березняковского сельского поселения;

объекты инженерной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

объекты транспортной инфраструктуры - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.

объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.

объекты физкультурно-оздоровительного назначения - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

ľ								Лист
							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	7
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		,

нв. № полл. Полп. и лата Взам. инв. №

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

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;

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;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

приусадебный участок – индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

сквер - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются 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 образовании.

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

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

среднеэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом с количеством этажей от 3-5, включая мансардный этаж;

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

Ne nozn

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, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

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

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

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		0

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. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Березняковском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Березняковского муниципального образования сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки Березняковского сельского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Березняковского сельского поселения на основе Генерального плана Березняковского сельского поселения, развитие систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранение объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Березняковского сельского поселения правовых условий для планировки территории Березняковского муниципального образования сельского поселения;

3)обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

5) 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;

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Березняковского сельского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

Взам. инв.

Полп. и дата

№ подл

1) проведению градостроительного зонирования территории Березняковского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2)разделению (межеванию) территории Березняковского сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

							Лист
							JINCI
						037-2012-10-П33-ТМ	9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		-

4)подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5)согласованию проектной документации;

6)контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7)внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются 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 Березняковского сельского поселения, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6.Настоящие Правила включают в себя:

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного 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;

Взам. инв.

Іодп. и дата

3) карту градостроительного зонирования.

0								
0110								Лист
8. No							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	10
HHB	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Раздел 1.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

2.1. Общие положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территория Березняковского сельского поселения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Березняковского сельского поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Березняковского сельского поселения.

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и за-

стройке

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

Администрация Березняковского сельского поселения, согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил;

2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации Березняковского сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Березняковского сельского поселения

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу

Правил

<u> Взам. инв. №</u>

Подп. и дата

№ подл.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Березняковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		11

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4.Правовым актом главы Березняковского сельского поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурноисторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Взам. инв.

Полп. и дата

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		12

2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного само-

управления

Взам. инв.

Полп. и дата

<u> Ne подл.</u>

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган муниципального образования – Дума Березняковского муниципального образования;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Березняковского муниципального образования сельского поселения;

3) глава Березняковского муниципального образования

4) Администрация Нижнеилимского района, в части передачи полномочий по соглашению «О передаче решений вопросов местного значения Администрацией Березняковского сельского поселения Администрации Нижнеилимского муниципального района на 2012 г.» от 09.11.2011. №732 и дополнительному соглашению №1 от 29.11.2011г

5) иные органы государственного контроля

2. К полномочиям администрации Нижнеилимского района по соглашению о передаче полномочий относится разработка правил землепользования и застройки Березняковского сельского поселения, выступает муниципальным заказчиком.

3. К полномочиям Думы Березняковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Березняковского муниципального образования, с изменениями, утвержденными решением Думы № 116 от 31.08.2007 года, в том числе:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- утверждение генерального плана Березняковского сельского поселения и иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития поселения;

- утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, а также распоряжения земельными участками на территории данного поселения;

- утверждение правил содержания и благоустройства территории Березняковского сельского поселения;

4. К полномочиям администрации Березняковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

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

- формирование и размещение муниципального заказа;

- управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в порядке, определенном Думой Березняковского сельского поселения;

- разработка проектов планов и программ социально-экономического развития Березняковского сельского поселения;

5. К полномочиям Главы поселения Березняковского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом Березняковского муниципального образования, с изменениями, утвержденными решением Думы № 116 от 31.08.2007 года

6 Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства по вопросам подготовки и исполнения Правил:

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

- от имени администрации Березняковского сельского поселения осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

 осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Березняковского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе Березняковского сельского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении их на доработку;

- выполняет поручение администрации Березняковского сельского поселения о подготовке документации по планировке территории;

- выступает, по поручению администрации Березняковского сельского поселения, заказчиком по подготовке документации по планировке территории;

- предоставляет по запросам Комиссии по землепользованию и застройке заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;

- осуществляет проверку проектной документации по планировке территории Березняковского сельского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, генерального плана Березняковского сельского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории главе Березняковского сельского поселения на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженернотехнического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в области регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Березняковского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Березняковского сельского поселения.

Согласно статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется главой поселения из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Березняковского сельского поселения, представительного органа Березняковского сельского поселения, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии должны быть включены:

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

<u> Ne подл.</u>

- депутаты Думы Березняковского сельского поселения

- представители Администрации Березняковского сельского поселения;

- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Березняковского сельского поселения.

3. В компетенцию Комиссии входят:

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

1) организация и подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

5) подготовка заключений по результатам публичных слушаний, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом главы Березняковского сельского поселения.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования согласно установленным градостроительным планам.

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Березняковского

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

сельского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид ис-

пользования

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление на имя главы Березняковского сельского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

8. 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 главе местной администрации.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава Березняковского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных пара-

метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи-

тельства

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

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.

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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Березняковского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Березняковского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных ст. 39 и 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№лок.	Полп.	Лата		17

несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 главе Березняковского сельского поселения.

6. Глава Березняковского сельского поселения 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. 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.

2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

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

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

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

							Лист	
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	18	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10	

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

 а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

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

3) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 13. Проекты планировки территории

Взам. инв.

Полп. и дата

№ подл.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. Проект планировки территории Березняковского сельского поселения, разрабатывается по решению главы Березняковского сельского поселения. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Березняковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Березняковского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и со-

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		17

держании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать уполномоченные органы администрации Березняковского сельского поселения и подведомственные им службы и организации, а также физические и (или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры Березняковского сельского поселения, на которых расположены земельные участки в формировании и (или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории Березняковского сельского поселения производится по заказам органов администрации данного муниципального образования и подведомственных им служб и организаций, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Березняковского сельского поселения. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка документации по планировке территории Березняковского сельского поселения осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

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

8. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, принимает решение о направлении указанной документации на утверждение главе Березняковского сельского поселения, либо о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Березняковского сельского поселения и настоящими Правилами. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляет администрация Березняковского сельского поселения. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава Березняковского сельского поселения с учетом заключения Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

в. № полл. Полп. и лата Взам. инв. №

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является администрация Березняковского сельского поселения и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр проекта планировки территории, подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

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

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

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

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

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

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

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

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

B3am. NHB.

Полп. и дата

<u> Ne подл</u>

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

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

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		21

Статья 14. Проекты межевания территорий

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

6. Разработка проектов межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения, физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры на основании постановления главы Березняковского сельского поселения.

Постановление о разработке Проектов межевания территорий подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Проекты межевания территорий Березняковского сельского поселения, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет администрация Березняковского сельского поселения. Администрация Березняковского муниципального образования сельского поселения может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

территорий юридическим или физическим лицам.

Взам. инв.

Подп. и дата

<u> Подл</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраняе-

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

мых природных территорий, поставленных на государственный учет, по территориям курортов и лечебно-оздоровительных местностей необходимо согласование с уполномоченным органом в области окружающей среды и недропользования.

15. Согласующие инстанции, которым направлен на согласование проект межевания территории, должны в 30-тидневный срок с момента представления им материалов согласовать его или представить заявителю (заказчику) свои замечания и мотивированный отказ в согласовании. В случае непредставления в указанный срок согласования или мотивированного отказа в нем, проект межевания территории считается согласованным.

16. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение главе Березняковского сельского поселения или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

17. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами Березняковского сельского поселения и настоящими Правилами.

18. После проведения согласований и публичных слушаний орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, направляет главе Березняковского сельского поселения подготовленный проект межевания, заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

19. Глава Березняковского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,

- о направлении проекта на доработку,

- об отклонении проекта.

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

20. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

21. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив Березняковского сельского поселения.

22. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, как объектов государственного учета недвижимости и регистрации прав на них, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		27

лях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

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

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

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

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

Взам. инв.

Полп. и дата

№ подл.

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Подготовку Градостроительного плана земельного участка осуществляют: администрация Березняковского сельского поселения в лице органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, физические или юридические лица.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, по заявлению юридических или физических лиц по территориям, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, при наличии разработанных и утвержденных в соответствии с действующим Градостроительным кодексом, Генеральным планом Березняковского сельского поселения

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		25

проектов планировки и межевания территории, в границах которой расположен указанный в заявлении земельный участок. К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы

В таком случае заявление о подготовке градостроительного плана земельного участка подается на имя главы Березняковского сельского поселения. К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе копия кадастровой карты;

- правоустанавливающие документы на все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, если предполагается реконструкция одного (или нескольких) объектов недвижимости,

- согласие всех правообладателей объекта (объектов) недвижимости на реконструкцию, если предполагается реконструкция.

6. Подготовка градостроительного плана земельного участка органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждение его главой Березняковского сельского поселения осуществляется в течение 30 дней со дня подачи заявления. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы. Подготовленный градостроительный план земельного участка направляется на утверждение главе Березняковского сельского поселения, который в течение 10 дней принимает решение об его утверждении. Выдачу утвержденного градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

7. При подготовке градостроительных планов земельных участков физическими или юридическими лицами, такая подготовка может осуществляться только физическими или юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку указанной документации.

8. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков принимается главой Березняковского сельского поселения по инициативе администрации Березняковского сельского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке градостроительных планов земельных участков. Основанием для указанных предложений физических или юридических лиц являются наличие у них согласованного в установленном порядке акта выбора земельного участка под строительство или правоустанавливающих документов на пользование земельным участком, на котором расположены здания, строения, сооружения.

9. Решение о подготовке градостроительных планов земельных участков подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Подготовленный юридическим или физическим лицом (заказчиком или застройщиком) градостроительный план земельного участка представляется в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, на проверку с приложением заявления на имя главы Березняковского сельского поселения, содержащего просьбу утвердить указанную документацию.

11. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, осуществляет проверку градостроительного плана земельного участка в течение 30 дней со дня его поступления на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий и принимает решение о направлении главе Березняковского сельского поселения предложения об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

Лист

такой документации и направлении ее на доработку с указанием даты ее повторного представления.

12. Глава Березняковского сельского поселения принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка или об отклонении его и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Утверждению подлежат все экземпляры градостроительного плана земельного участка.

13. Один экземпляр утвержденного градостроительного плана земельного участка передается на хранение в архив Березняковского сельского поселения. В случае подготовки градостроительного плана земельного участка за счет средств юридических или физических лиц, последние передают один экземпляр градостроительного плана земельного участка на хранение в архив Березняковского сельского поселения безвозмездно. Остальные экземпляры утвержденного градостроительного плана земельного участка передаются застройщику (заказчику).

14. Утвержденный градостроительный план земельного участка вместе с другими, предусмотренными действующим законодательством документами, является основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитально-го строительства или для оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

15. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или районного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории.

16. Подготовка градостроительных планов земельных участков юридическими или физическими лицами осуществляется за счет собственных средств.

2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по

вопросам землепользования и застройки

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом Березняковского сельского поселения, Положением о публичных слушаниях в Березняковском сельском поселении Нижнеилимского района Иркутской области.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана Березняковского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Березняковского сельскогоо поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Березняковского сельского поселения;

- по проектам межевания территории Березняковского сельского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители Березняковского сельского поселения, зарегистрированные по месту жительства в границах территории прове-

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		21

дения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила

Статья 17. Действие Правил по отношению к генеральному плану Березняковского

сельского поселения, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Березняковского сельского поселения по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Березняковского сельского поселения

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 18. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

Взам. инв.

Полп. и дата

№ подл.

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 19. Внесение изменений в Правила

Взам. инв.

Полп. и дата

<u> Ne подл.</u>

1.Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2.Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Березняковского сельского поселения.

3.Глава Березняковского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационнот телекоммуникационной сети «Интернет».

4.Администрация Березняковского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Березняковского сельского поселения, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

5.По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация Березняковского сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Березняковского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6.Глава Березняковского сельского поселения при получении от администрации Березняковского сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация Березняковского сельского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке,

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Березняковского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами думы Березняковского сельского поселения, настоящими Правилами Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9.В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Березняковского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

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

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

13.Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Березняковского сельского поселения(при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

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

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

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соот-

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		50

ветственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земель-

ных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муници-

пальных нужд.

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

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

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

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Березняковского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Березняковского сельского поселения;

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

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

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

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		51

Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для

реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

.ппо								
Ne II								Лист
							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	32
1 HB	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		52

Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, рекон-

струкция объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 23. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

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

4.Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурностроительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженернотехнического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		55

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженернотехнического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инже-

Изм Колуч Лист Молок Поли	Пата	п	16	п	10	

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

нерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарноэпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально- культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативных техническим документом - СП 11-107-98.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

<u> Взам. инв. №</u>

Подп. и дата

<u> Ne подл.</u>

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		55

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2.Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуата-

цию

<u> Взам. инв. №</u>

Подп. и дата

№ подл.

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

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

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

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

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	36
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		50

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

 подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Контроль использования земельных участков и объектов капитального

строительства

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

Статья 27. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

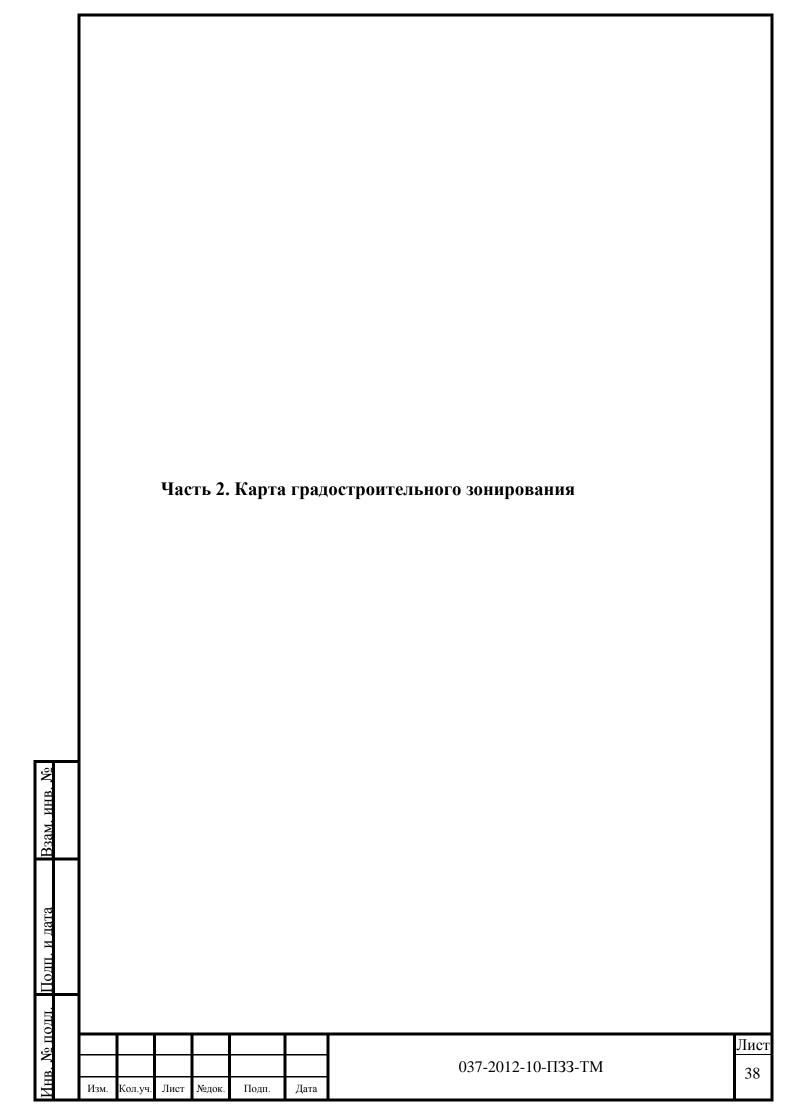
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимо-

сти.

B3am. NHB.

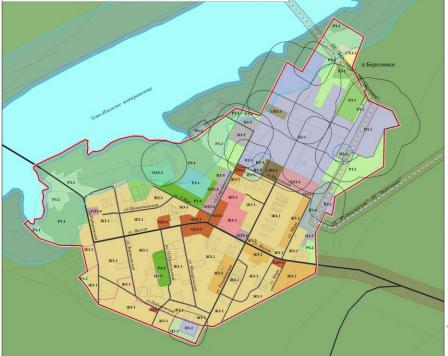
Полп. и дата

. ППО								
Non								Лист
							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	37
Инв	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		57

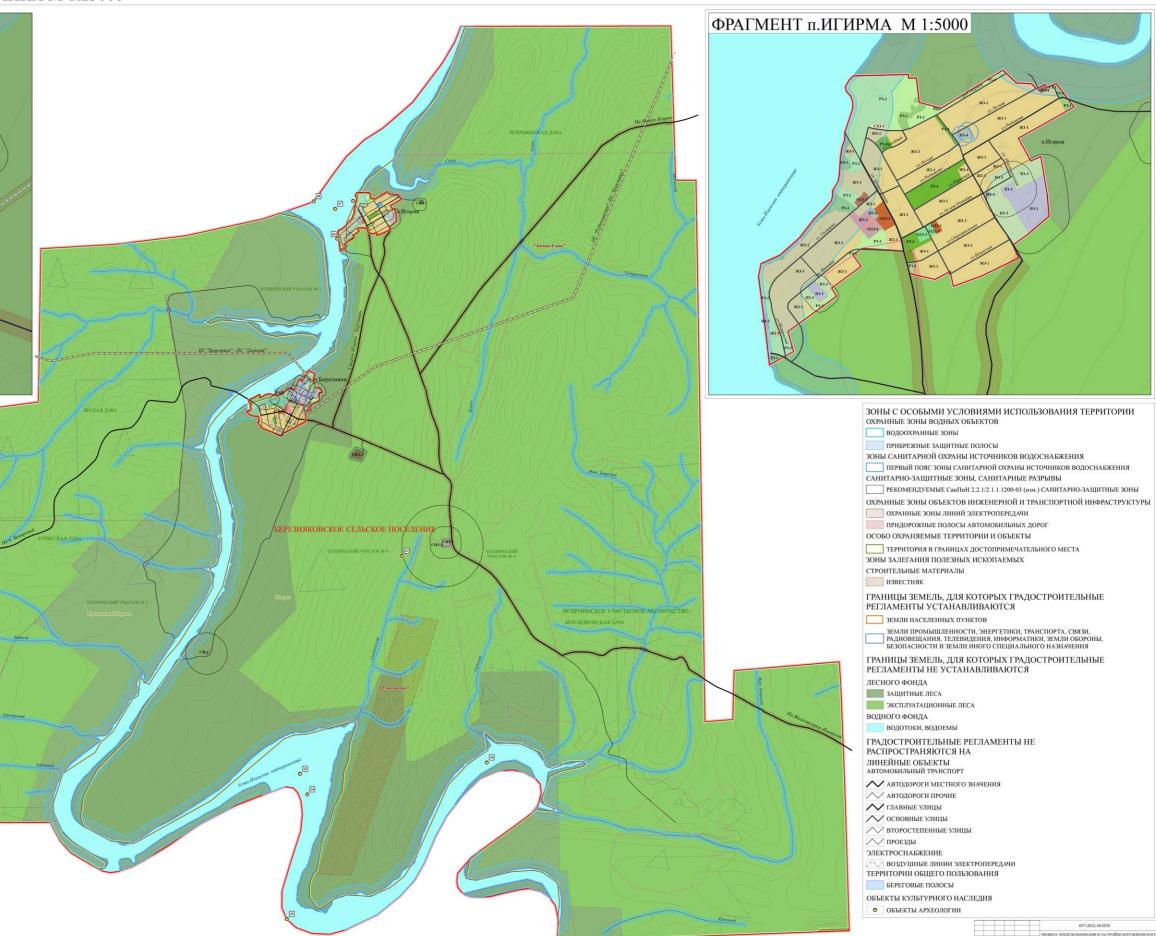


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕРЕЗНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕИЛИМСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:25000 1 000 500 0 1 000

ФРАГМЕНТ п.БЕРЕЗНЯКИ М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО ГРАНИЦА БЕРЕЗНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫЕ ЗОНЫ жз-1 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ж3-2 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (2-Зэт.) жз. зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 0ДЗ-1 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ 013-2 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБШЕСТВЕННО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 0дз-3 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 0Д3-4 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 113-1 ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV. V КЛАССА ОПАСНОСТИ 13-2 ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ пз-з ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПЗ-4 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПЗ-5 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ схз-1 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ СХЗ-2 ЗОНЫ ВЕЛЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ РЗ-1 ЗОНЫ ЛЕСОВ РЗ-2 ЗОНЫ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА РЗ-3 ЗОНЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА РЗ-4 ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ снз-1 ЗОНЫ КЛАДБИЩ СН3-2 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ СНЗ-З ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СНЗ-4 ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ



2011 C OCOFLIMIA VOL	ОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ С	
ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ	JUBER 10D
and the second se	
ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫ	Е ПОЛОСЫ Ы ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	и ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАВЖЕНИЯ ЧИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗО	
	ны, сапитарные разрывы ин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (изм.) САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
the second s	З ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОББЕКТОЕ	
International Control of Control	І АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИ	
	Х ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА
ЗОНЫ ЗАЛЕГАНИЯ ПОЛЕЗНЫ	
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	
Известняк	
	KOTOBLIV EDA ROCTBOUTE IL ULE
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ РЕГЛАМЕНТЫ УСТАНАЕ	КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУ	
	НКТОВ СТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ,
РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВ	ИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ,
БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛІ	И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАІ	НАВЛИВАЮТСЯ
ЛЕСНОГО ФОНДА	
ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА	
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЛЕ	3CA I
ВОДНОГО ФОНДА	
ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ	
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ Н	
ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ	
АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО	ЗНАЧЕНИЯ
АВТОДОРОГИ ПРОЧИЕ	
🖊 ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ	
🔨 ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ	
ВТОРОСТЕПЕННЫЕ УЛИЦ	ЦЫ
/// ПРОЕЗДЫ	
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	
ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕ	
ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬ БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ	оования
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НА	СЛЕДИЯ
• ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ	
	037-2012-10-1133
	ПРАВИЛА ЗИМЛЕПОЛЬЮВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БРЕЗИВКОВСКО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЯНИЯ ИНКЛИДИКСКОГО РАЙОНА ИЗУ Колза, Лас. Жом, Понтар. Лас.
	Hase. Koxys Jases Jases
	TAT Columnar 0.5 01.2 1 1 TAT Columnar 0.4 01.2 1 1 Equari Sequent Sequent Sequent 1 1

DBRET BEREINBERGAN 08.12 KAPTA TPAДOCTPOHTE/BEROFU SKAPTA TPAДOCTPOHTE/BEROFU SOUTHOUSE (15.00) 101.12 SOUTHOUSE (15.00

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 29. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г №200 - ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

- водные объекты

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градострои-

тельных регламентов не распространяется

- территории общего пользования

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 6.02.2003 №71.

- линейные объекты

Взам. инв.

Полп. и лата

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗот 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4,№5, , а также устанавливаются местными нормативно-правовыми актами.

-земельные участки для добычи полезных ископаемых

При выделении земельных участков для добычи полезных ископаемых условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ.

ОДЛ.								
Nеп								Лист
1							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	40
Инв	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарнозащитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

<u> Ne подл</u>

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научноисследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1., иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Статья 32. Зоны охраны водных объектов

В границах водоохранных зон запрещаются:

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Условия использования Зон охраны водных объектов устанавливаются Федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

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

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Изм	Кол уч	Лист	№лок	Полп	Лата

<u>Взам. инв.</u>

Полп. и дата

№ подл.

42

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса 3CO, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарноэпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарноэпидемиологического надзора.

Проект 3СО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Статья 34. Объекты культурного наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных мест, Федеральным законом № 73 ст. 52, 35 установлено требование (условие использования территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия».

Статья 35. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

- охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонта-ли.

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

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

							Лист	I
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	43	1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		1.5	

в. № полл. Полп. и лата Взам. инв.

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

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

- придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

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

Изм	Колуч	Пист	Молок	Полп	Лата

Взам. инв.

Подп. и дата

№ подл.

Лист

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Березняковского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель установленных приминительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Взам. инв.

Полп. и дата

<u> № подл.</u>

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

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

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

1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5)иные показатели

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

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

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

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

Изм Колуд Лист Молок Полд Лата		×	 	Поля	

<u>Взам. инв.</u>

Подп. и дата

№ подл.

Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного

зонирования территории Березняковского сельского поселения

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

Кодовые обозна- чения территори- альных зон	Наименование территориальных зон						
1	2						
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:						
ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами						
Ж3-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-Зэт)						
ЖЗ-3	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования						
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:						
ОДЗ-1	Зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения						
ОДЗ-2	Зоны объектов общественно-коммунального назначения						
ОДЗ-3	Зоны объектов учреждений здравоохранения и социального обеспечения						
ОДЗ-4	Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий						
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:						
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности						
ПЗ-2	Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности						
ПЗ-3	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон						
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: Зоны объектов инженерной инфраструктуры						
ПЗ-4							
ПЗ-5	Зоны объектов транспорта						
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:						
CX3-1	Зоны сельскохозяйственных угодий Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества						
CX3-2							
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:						
P3-1	Зоны лесов						
P3-2	Зоны естественного ландшафта Зоны физической культуры и спорта Зоны парков, скверов, бульваров Зоны водных объектов						
P3-3							
P3-4							
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:						
CH3-1	Зоны кладбищ						
СНЗ-2	Зоны объектов размещения отходов потребления						
СНЗ-3	Зоны объектов размещения специального назначения						
CH3-4	Зоны режимных объектов						

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и лата

№ подл.

HB

Статья 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

<u>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ</u> <u>ДОМАМИ (ЖЗ-1)</u>

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

 дома с приусадебни земельными ного участка 0,05га, макси- из земельными из смельными тками растояние между фронтальной границей участка и основным сгроением до 6 м (или в соответствии со сложившейся ли- ветствии со сложившейся ли- нией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до стро- ений, а также между строения- ми: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих сгроений – 1 м; от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; от границ соседнего участка до торалиц соседнего участка до тораниц соседнего участка до тораниц соседнего участка до торыний стоянки – 1м; от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; от границ соседнего участка до тректой стоянки – 1м; от границ соседнего участка до тораждения, беречь объ- екты благоустройства. Запрещается складирование дров, стро- тельстве. Высота зданий для всех основ- ных строений: колтуест а от уровня землы утажей до трех; высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м. Максимальный процент за- стройки 30% 	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
дома с приусадеб- ии земельными тками ного участка 0,05га, макси- ии земельными тками нальные размеры земельного участка 0,2 га Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соот- ветствии со сложившейся ли- нией застройки); Максимальное расстояние от границ землевладения до стро- ений, а также между строения- ми: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража то то красной линии - не менее 5 м., при новом строи- тельстве. Высота зданий для всех основ- ных строений: - количество надземных этажей до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м. Макимальный процент за- стройки 30% Минимальный процент за- стройки 30%	1	2	3
озеленения – 20%,	Индивидуальные жи- лые дома с приусадеб- ными земельными участками	 ного участка 0,05га, максимальные размеры земельного участка 0,2 га Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Максимальное расстояние от границ 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 открытой стоянки – 1м; от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; от границ соседнего участка до трельно стоящего гаража – 1м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: количество надземных этажей до трех; высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки 30% 	осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), С. 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостройтельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, с строительными нормами и правилами 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. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сто-
027 2012 10 H22 TM	Кол.уч. Лист №док. Подп.		2012-10-П33-ТМ

Взам. инв.

Полп. и лата

<u> Nº подл</u>

HB

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1		2	3	
Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля. Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.	и птиц должно Отступ менее 5 тельств Придом - для ип младше от плоп - для от ния рас окон - 1 - для за расстоя окон - 4 - для ст расстоя окон - 4 - высота высота высота верха 1 лее 4м; - до кон более 7 Максим стройкц Огражд мально соседни должны	мовые площадки: тр детей дошкольного и его возраста расстояние цадок до окон - 12 м. тдыха взрослого населе- естояние от площадок до 10 м. нятий физкультурой ние от площадок до не менее 10 м озяйственных целей. рас- е от площадок до окон - тоянки автомашин - ние от площадок до не менее 10 м. а зданий для всех вспо- пьных строений: та от уровня земли до плоской кровли – не бо- нька скатной кровли – не	Строительство осуществлять в соот- ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Пла- нировка и застройка городских и сель ских поселений»), СП, со строитель- ными нормами и правилами, техниче- скими регламентами, по утвержденно му проекту планировки, проекту межа вания территории. Допускается блокировка хозяйствен- ных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйствен- ных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйствен- ных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяй ственных построек, располагаемых н расстоянии 1 м от границы соседнен участка, следует скат крыши ориенти ровать на свой участок. Вспомогательные строения и сооруж ния, за исключением гаражей, разм щать со стороны улиц не допускается	
Объекты инженерно- технического обеспече- ния	приним объекто бовани объекто	дь земельных участков мать при проектировании ов в соответствии с тре- ями к размещению таких ов в жилой зоне. мальное количество эта- эт.	Строительство осуществлять в соот ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. П. нировка и застройка городских и се ских поселений»), СП, со строитель ными нормами и правилами, технич скими регламентами, по утвержден му проекту планировки, проекту ме вания территории.	
			вания территории.	
			вания территории.	
	 			Л

Взам. инв. №

Полп. и дата

. Ме подл.

AHB.

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

1 Аптеки, молочные кул ни и раздаточные пун ты	к- мельны Отступ	2 иальная площадь зе- их участков – 0,3 га от красной линии - не	3 Отдельно стоящие, для обслуживани зоны.
	стройки Миним	м., при новом строи- е иальный процент за-	Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Пла нировка и застройка городских и сел ских поселений»), СП, со строитель- ными нормами и правилами, техниче скими регламентами, по утвержденно му проекту планировки, проекту меж вания территории.
Предприятия мелкоро ничной торговли во временных сооружени ях (киоски, павильонь палатки). Предприятия розничн и мелкооптовой торго ли, в том числе торгов развлекательные ком- плексы, кроме рынков	кв.м. н- Площад 1, 0,08 га площад ой Отступ в- менее 5 30- тельств Максим 8 жей – д Высота Максим стройки Миним озелене	от красной линии - не м., при новом строи- е. иальное количество эта- о 2 эт. – до 10 м.; иальный процент за-	Отдельно стоящие, для обслуживани зоны. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Пла нировка и застройка городских и сел ских поселений»), СП, со строитель- ными нормами и правилами, техниче скими регламентами, по утвержденно му проекту планировки, проекту меж вания территории.
Жилищно- эксплуатационные ор- ганизации (администр тивное здание)	Максим мельно оа- Отступ менее 5 при нов Максим жей – д Максим стройки Миним озелене	зом строительстве. мальное количество эта- о 2 эт. мальный процент за-	Отдельно стоящие, для обслуживани зоны. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Пла нировка и застройка городских и сел ских поселений»), СП, со строитель- ными нормами и правилами, техниче скими регламентами, по утвержденн- му проекту планировки, проекту меж вания территории.

Взам. инв. №

Полп. и лата

Инв. <u>№ подл</u>.

<u>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ</u> <u>(2-3 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)</u>

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

	ыц	BAH		630-		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН-) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА ЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		1				2	3
Малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными зе-				c 	ного уч ные раз	альные размеры земель- астка 0,09га максималь- меры земельного участ-	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному про-
	мельни	ыми у	частка	ІМИ	менее 5	от красной линии - не м.,	При проектировании руководствоват СП 42.13330.2011 (Актуализированна редакция СНиП 2.07.0189*
					- для иг младше	ювые площадки: р детей дошкольного и гго возраста расстояние	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99
					- для от	цадок до окон - 12 м. дыха взрослого населе- стояние от площадок до	«Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строитель- ства».
					окон - 1 - для зап расстоя		Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовы территории в порядке и чистоте, сохр нять зеленые насаждения, беречь объ
					расстоя окон - 2	эзйственных целей. ние от площадок до 20 м. ігула собак расстояние	екты благоустройства. Запрещается складирование дров, стр ительных материалов, мусора и т.д. н придомовых территориях.
				от плош - для сто стояние	цадок до окон - 40 м. оянки автомашин рас- с от площадок до окон -	Допускается блокировка хозяйственн построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственн	
			ных стр	зданий для всех основ-	построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию соб ственников земельных участков. При возведении на участке хозяйств		
		 до трех; высота от уровня земли до верха плоской кровли – не бо- ных построек, располагаеми стоянии 1 м от границы участка, следует скат крыши 				ных построек, располагаемых на р стоянии 1 м от границы соседни участка, следует скат крыши ориен	
					более 1	ька скатной кровли – не 5 м.	ровать на свой участок. Вспомогательные строения и сооруж ния, за исключением гаражей, разв
		могательных строений: Требовани - высота от уровня земли до участков:			щать со стороны улиц не допускается Требования к ограждениям земельны участков: со стороны улиц огражден		
		верха плоской кровли – не бо- лее 4м; - до конька скатной кровли – не					должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на про
			более 7 Минима озелене	тяжении одного квартала с обеих сто- рон.			
					- ограж, мальноі	ом строительстве. дения с целью мини- го затенения территории их земельных участков	
	1			ľ	1	·	
-							

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и лата

<u>Инв. № полл.</u>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	должны быть сетчатые или ре- шетчатые высотой не более 1,8 м.	
Объекты социально- бытового назначения	Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве- для пристроенных объектов капи- тального строительства допус- кается принимать максималь- ное количество этажей – 1 этаж; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспе- чения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан дан- ной территориальной зоны не оказыва- ют негативного воздействия на окру- жающую среду. В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330-2011 Зда- ния жилые многоквартирные (Актуали- зированная редакция СНиП 31-01-2003)

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

	виді	Ы ИС ВАН	ПОЛІ ІИЯ	530-		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИ РЕГЛАМЕНТА	ИИ	
		1				2	3		
	Объект технич чения		-		приним объекто бования ких объ СНиП, гов, Сан ментов. • этажно	ь земельных участков ать при проектировании в в соответствии с тре- ми к размещению та- ектов в жилой зоне технических регламен- пПиН, СП, и др. доку- ость - 1 эт. альный процент за- 10%	ровании и с тре- ю та- оне доку- со строительство. Планировка и застрой городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами техническими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, проекту межевания территории.		
								Лист	
						037-	-2012-10-П33-ТМ	52	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

B3aM. NHB. Nº

Полп. и дата

<u> Ne подл.</u>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Стоянки автомобиль- ного транспорта, для обслуживания объектов социального, культур- ного и бытового назна- чения	Максимальный размер земель- ного участка – 200 кв.м., мини- мальный 100 кв.м Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в со- ответствии со строительными нормами и правилами Максимальный процент за- стройки 10%	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требова- ниями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Плани- ровка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нор- мами и правилами, техническими регла- ментами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания террито- рии.
Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га. Максимальный процент застройки-10% процент застройки-10% общена	Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализиро- ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	Минимальная площадь земель- ного участка 0,0015га Высота - до 3 м Максимальный процент застройки-10%	Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализиро- ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

			ΒИ,	,			МЕТРЫ РАЗРЕШЕН-	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ	
S.		ИСП	ОЛЬЗ	BOBA	ЯИН	НОГО	О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
Н			1	l			2	3	
ИНВ.		Аптек	и, мол	очные	кух-		иальная площадь зе-	Отдельно стоящие, для обслуживания	я
M.		ни и ра	аздато	чные	пунк-		их участков – 0,3 га	зоны	
B3aM.		ты				•	от красной линии - не	Строительство осуществлять в соотве	
						менее 5	м., при новом строи-	ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи	
						тельств	-	ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Г	
							иальный процент за-	достроительство. Планировка и застр	
лата						стройки		ка городских и сельских поселений»)	-
							альный коэффициент ения – 10%.	СП, со строительными нормами и пра	
І. И						озелене	сния – 10%.	вилами, техническими регламентами, утвержденному проекту планировки,	
Толп.								проекту межевания территории.	
Ш								проекту межевания территории.	
E								1	
ТО									
<u>поли</u>									Лист
В. У							037-	2012-10-П33-ТМ	53
Ин	Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			23

ИСПОЛЬЗ	ды 30ваі 1	ния		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 2	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ <u>РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</u> 3		
Предприяти ничной торг временных о ях (киоски, т палатки), предприятия и мелкоопто ли, в том чи развлекател плексы, кроя	товли в сооруж павиль я розни овой то сле тор ьные к ме рын	во кени- ьоны, ичной оргов- оргово- сом- нков	ного уч Отстут менее 5 тельсте Максим жей – д Высота Максим стройки Миним озелене Максим 1,5 м	альный размер земель- астка 0,0015 га. от красной линии - не м., при новом строи- е. иальное количество эта- о 2 эт. – до 10 м.; иальный процент за- и-10% альный коэффициент ния – 10%. иальная высота оград – альная площадь земель-	Отдельно стоящие, для обслуживани зоны Строительство осуществлять в соотв ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализ ванная редакция СНиП 2.07.0189* «I достроительство. Планировка и застр ка городских и сельских поселений» СП, со строительными нормами и пр вилами, техническими регламентами утвержденному проекту планировки проекту межевания территории.		
ственного п	итания	Γ	Максим застрой Миним нения -	иальный коэффициент ки -70%, альный процент озеле- 10% от красной линии – не м	зоны Строительство осуществлять в соотве ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Г достроительство. Планировка и застр ка городских и сельских поселений») СП, со строительными нормами и пра вилами, техническими регламентами, утвержденному проекту планировки,		
Предприяти	я связі	1	ных уча Отступ менее 5 тельсте Максим жей – д Максим стройки Миним озелене	альная площадь земель- астков – 0,07 га от красной линии - не м., при новом строи- е. иальное количество эта- о 2 эт. иальный процент за- и-10% альный коэффициент	проекту межевания территории. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны . Строительство осуществлять в соотве ствии со СП 42.13330.2011 (Актуализа рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и з стройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормам правилами, техническими регламента по утвержденному проекту планировка проекту межевания территории. Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соотве ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гр достроительство осуществлять в соотве ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гр достроительство. Планировка и застро ка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и пра вилами, техническими регламентами, утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории		
Жилищно- эксплуатаци ганизации (а тивное здан	админи	-	Максим мельно Отступ менее 5 при ної Максим жей – д Максим стройкі Миним озелене	го участка – 0,2 га. от красной линии - не м., ком строительстве. иальное количество эта- о 2 эт. иальный процент за- и-10% альный коэффициент			
 	Г						

<u>В</u>зам. инв. <u>№</u>

<u>Инв. № полл. Полп. и лата</u>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
-	2 Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество эта- жей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по улично- му фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	3 Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализирс ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра достроительство. Планировка и застрой ка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и пра- вилами, техническими регламентами, п утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
ки, нотариально- юридические учрежде- ния, правоохранитель- ные организации, суды. Гостиницы	Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%,	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализирс ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра достроительство. Планировка и застрой ка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и пра- вилами, техническими регламентами, п утвержденному проекту планировки,
		проекту межевания территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Полп. и лата

Инв. № подл.

<u>ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И</u> <u>СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1	2	3	
Объекты дошкольного образования	Минимальный размер земельного участка – 0.8 га Отступ от красных линий не ме- нее 25 м при новом строитель- стве Максимальное количество эта- жей - 2 эт.; - высота - до 12 м.; - максимальный процент за- стройки земельного участка – 50; - минимальный процент спортив- но-игровых площадок – 20; - озеленение территории участ- ков детских дошкольных учре- ждений - 50 % территории участ- ка; Территория участка огоражива- ется по периметру забором высо- той не менее 1,6 м.	Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, тех- ническими регламентами по утвер- жденному проекту планировки, про- екту межевания территории. Земельный участок объекта основно- го вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недо- пустимо	
Объекты начального и среднего общего обра- зования	Той не менее 1,0 м. Максимальный размер земельно- го участка 3,3 га Отступ от красных линий не ме- нее 25 м при новом строитель- стве Максимальное количество эта- жей - до 3 эт. Максимальная высота здания до конька 15 м. Максимальный процент застрой- ки земельного участка – 50% Минимальный процент спортив- но-игровых площадок - 20. Минимальный процент озелене- ния – не менее 20%	образовательного обеспечения.	
	Территория участка огоражива- ется по периметру забором высо- той не менее 1,6 м.	комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив- ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи- стративного назначения, необходи- мых для обеспечения объектов обще- образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо-	
	ется по периметру забором высо-	комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив- ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи- стративного назначения, необходи- мых для обеспечения объектов обще- образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо-	
	ется по периметру забором высо-	комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив- ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи- стративного назначения, необходи- мых для обеспечения объектов обще- образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо- пустимо	
	ется по периметру забором высо- той не менее 1,6 м.	комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортив- ными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и админи- стративного назначения, необходи- мых для обеспечения объектов обще- образовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недо-	

B3aM. NHB. Nº

Полп. и дата

№ подл

HB

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет.

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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

<u>ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕ-</u> <u>НИЯ (ОДЗ-1)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Учреждения органов управления, админи- стративные учрежде- ния, административ- ные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения соци- альной защиты насе- ления (собесы, биржи труда и др.) Научно- исследовательские организации (за ис- ключением специаль- ных сооружений), проектные и кон- структорские органи- зации, редакционно- издательские и ин- формационные кре- дитно-финансовые и страховые организа- ции, банки, нотари- ально-юридические учреждения, право- охранительные орга- низации, суды.	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%,	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к пара- метрам сооружений и границам зе- мельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализирован- ная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Планировка и за- стройка городских и сельских посе- лений»); СП 118.13330.2012 (Актуа- лизированная редакция СНиП 31-06- 2009) и другие действующие нормативные документы и технические регламен- ты по утвержденному проекту пла- нировки, проекту межевания терри- тории.
Предприятия бытово- го обслуживания, предприятия обще- ственного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальная высота оград – 1,5 м	Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отдель- но стоящие. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и
Кол.уч. Лист №док. Поді		Ли 12-10-ПЗЗ-ТМ 57

Взам. инв.

Полп. и лата

№ подл.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ	
1	2 Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%,	3 сельских поселений»), СП, со стро тельными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планиров проекту межевания территории.	
Предприятия связи	Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%,	Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отдел но стоящие. Строительство осуществлять в сос ветствии с СП 42.13330.2011 (Акт лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городския сельских поселений»), со строител- ными нормами и правилами, техни ческими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, пр екту межевания территории.	
Предприятия центра- лизованного выполне- ния заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самооб- служивания	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%,	Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отде но стоящие Строительство осуществлять в соо ветствии с СП 42.13330.2011 (Акт лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городски сельских поселений») СП, со стро тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планиров проекту межевания территории.	
Внешкольные учре- ждения	нения – 10%, Внешкольные учреждения – не бо- лее 50 мест. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектиро- вание и количества мест Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве; Максимальное количество этажей –	Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отде. но стоящие Строительство осуществлять в сос ветствии с СП 42.13330.2011 (Акт лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений») СП, со стро	

Инв. № полл. Полп. и лата Взам. инв. №

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА		
1	2	3		
	до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно- игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30	тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планиров проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждена на территории с учетом транспорт ной доступности не более 30 мин.		
Учреждения культуры и искусства	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%,	Встроенные и пристроенные в ос- новные виды использования, отделя но стоящие Строительство осуществлять в соот ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений»), СП, со строи тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки проекту межевания территории.		
Предприятия мелко- розничной торговли во временных соору- жениях (киоски, пави- льоны, палатки), предприятия рознич- ной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово- развлекательные ком- плексы	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки- 10% Минимальный коэффициент озеле- нения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Встроенные и пристроенные в новные виды использования, отде но стоящие Строительство осуществлять в сос ветствии с СП 42.13330.2011 (Акт лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городски сельских поселений») СП, со стро тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планиров		
Учреждения жилищ- но-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вто- ричного сырья, клад- бищ, для жилищно- эксплуатационных организаций (админи- стративные здания)	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Минимальный коэффициент озеле- нения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	проекту межевания территории. Встроенные и пристроенные в новные виды использования, отде но стоящие. Строительство осуществлять в соо ветствии с СП 42.13330.2011 (Акту лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений»), СП, со стро тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировн проекту межевания территории.		

Инв. № полл. Полп. и лата Взам. инв. №

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-СТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно- технического обеспе- чения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с тре- бованиями к размещению таких объектов в зоне общественно- делового назначения, СНиП, технических регламентов, Сан- ПиН, и др. документов. Максимальное количество эта- жей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселе- ний»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламента- ми, по утвержденному проекту плани- ровки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобиль- ного транспорта, для обслуживания объек- тов социального, культурного и быто- вого назначения	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественно- го питания, коммунально- бытового обслуживания – ми- нимальный 210кв.м.; макси- мальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового об- служивания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 300 кв.м.; - для клубных – 900 кв.м.; Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. максимальный процент за- стройки-10%	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требова- ниями к размещению таких объектов ,с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостро- ительство. Планировка и застройка го- родских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

B3aM. NHB. Nº

Полп. и лата

№ подл.

HB

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	60
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		00

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО- КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО- ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА		
1	2	3		
Предприятия торговли (в том числе оптовые), рыночные комплексы	Минимальная площадь земельных участков для мелкорозничной тор- говли– 0,015 га Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент за-	Отдельно стоящие Дополнительные требования к пара- метрам сооружений и границам зе- мельных участков в соответствии с СГ 42.13330.2011 (Актуализированная ре- дакция СНиП 2.07.0189* «Градострои- тельство. Планировка и застройка го- родских и сельских поселений»), со		
	стройки – 70% Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%	строительными нормами и правилами техническими регламентами, по утвеј жденному проекту планировки, проек межевания территории.		
Предприятия бытово- го обслуживания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%,	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответ ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе- лений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламента- ми, по утвержденному проекту плани- ровки, проекту межевания территории		
Предприятия обще- ственного питания	Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный коэффициент за- стройки -70%, Минимальный процент озелене- ния -10% Отступ от красной линии – не ме- нее 5м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соотвествии с СП 42.13330.2011 (Актуализи рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.		
Учреждения жилищ- но-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц),	Максимальная площадь земельно- го участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застрой-	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуал зированная редакция СНиП 2.07.0189 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе- лений»), со строительными нормами правилами, техническими регламента		
Кол.уч. Лист Модок. Поди		Л. Л. 10-П33-ТМ		

Взам. инв. №

Полп. и дата

.№ подл.

Инв.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННО- ГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА		
1	2	3		
	ки-10% Минимальный коэффициент озе- ленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5	ми? по утвержденному проекту плани- ровки, проекту межевания территории		
Предприятия центра- лизованного выполне- ния заказов, прачеч- ные, химчистки, бани	м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%, Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м., при новом строительстве.	Отдельно стоящие. Дополнительны требования к параметрам сооружений границам земельных участков в соо ветствии со следующими документами - СП 42.13330.2011 (Актуализирован- ная редакция СНиП 2.07.0189* «Градо строительство. Планировка и застройк городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвер жденному проекту планировки, проект межевания территории.		
Учреждения органов управления, админи- стративные учрежде- ния, административ- ные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., научно- исследовательские организации (за ис- ключением специаль- ных сооружений), проектные и кон- структорские органи- зации, редакционно- издательские и ин- формационные, пра- воохранительные ор- ганизации, суды.	Минимальная площадь земельных участков – 0,15 га Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%, Максимальная высота оград – 1,5 м	межевания территории. Отдельно стоящие. Дополнительные требования к пара метрам сооружений и границам за мельных участков в соответствии с следующими документами: СГ 42.13330.2011 (Актуализированная ра дакция СНиП 2.07.0189* «Градострои тельство. Планировка и застройка го родских и сельских поселений»), дру гие действующие нормативные доку менты и технические регламенты.		
Производственные и коммунальные объек- ты 5 класса опасности	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%. Площадь озеленения не менее 30%	Отдельно стоящие здания. Строительство осуществлять в соответ ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе- лений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламента- ми по утвержденному проекту плани- ровки, проекту межевания территории		
	от площади зоны			
		Л		

<u>Инв. № полл. Полп. и дата — Взам. инв. №</u>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬ- ЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно- технического обеспе- чения парковки	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с тре- бованиями к размещению таких объектов в зоне общественно- коммунального назначения, СНиП, технических регламен- тов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество эта- жей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселе- ний»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планиров- ки, проекту межевания территории.
Стоянки автомобиль- ного транспорта, для обслуживания объек- тов общественно- коммунального назна- чения	Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. максимальный процент за- стройки-10%	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному про- екту планировки и межевания террито- рии, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная ре- дакция СНиП 2.07.0189* «Градострои- тельство. Планировка и застройка го- родских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЬ ИСПОЛЬЗО			МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- ОИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1			2	3
Объекты хран автотранспорт машино-мест		ного уча Высота -	льная площадь земель- стка 0,0015га · до 3 м альный процент застрой-	Отдельно стоящие, подземно- наземные Строительство осуществлять в соот- ветствии со СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Пла- нировка и застройка городских и сель- ских поселений», СП, со строительны- ми нормами и правилами, технически- ми регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межева- ния территории.
				
			037-	2012-10-П33-ТМ
. Кол.уч. Лист М	№док. Под	п. Дата		

<u> Взам. инв. №</u>

Полп. и дата

№ подл.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
1 Объекты здравоохра- нения. (Больница, поликлини- ка, аптеки и молочные кухни)	2 Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3 га Отступ от красной линии - не ме- нее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество эта- жей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент за- стройки – 70% Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны.	3 Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, ре- конструкция объектов здравоохране- ния и социального обеспечения до- пускается в комплексе с отдельно- стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, не- обходимых для обеспечения объектов здравоохранения. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, тех-
		ническими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, про-
		екту межевания территории.

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН-) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1		2	3	
Объекты инженерно- технического обеспе- чения Стоянки автомобиль- ного транспорта для обслуживания объек- тов	жей -1 эл Для объ ступ от 1 ка –5 м; Площадн принима объектов ваниями объектов ждения техничео	альное количество эта- т. ектов минимальный от- траниц земельного участ- з земельных участков ть при проектировании в соответствии с требо- к размещению таких в зоне объектов учре- здравоохранения СНиП, ских регламентов, Сан- пр. документов.	Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строитель- ными нормами и правилами, техни- ческими регламентами, по утвер- жденному проекту планировки, про- екту межевания территории.	
				-
				Лис
		037-2	2012-10-ПЗЗ-ТМ	64
и. Кол.уч. Лист №док. По	дп. Дата			01

Взам. инв.

Полп. и лата

<u>Nº подл</u>

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ- 4)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВА-1. НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ-**CTBA:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты культуры, культовые объекты	Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строитель- стве; Минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 30 м; Максимальное количество эта- жей - до 4 эт.; Максимальный коэффициент за- стройки – 70%; Минимальный коэффициент озе- ленения – 10%; Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерно- технического обеспе- чения Стоянки автомобиль- ного транспорта для обслуживания объек- тов	Максимальное количество эта- жей -1 эт. Для объектов минимальный от- ступ от границ земельного участ- ка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объектов в зоне объектов культу- ры и искусства, СНиП, техниче- ских регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Взам. инв.

З.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

Полп. и лата]	З.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ- МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет										
.пдо												
№ подл								Лист				
							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ					
Инв	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		65				

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

<u>ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ</u> (<u>ПЗ-1)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
1 Предприятия и сооружения производ- ственных объектов IV- V классов опасности, объекты коммунально- складского назначения IV-V классов опасно- сти, объекты транспор- та IV-V классов опас- ности	2 Минимальный размер земельно- го участка – не менее 0,02 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строи- тельстве Максимальное количество эта- жей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%.	5 Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, рекон- струкция объектов допускается в ком- плексе с отдельно-стоящими, встроено- пристроенными объектами инженерно- технического и административного назначения, необходимых для обеспече- ния объектов. Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализиро- ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Планировка и застрой- ка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и пра-
	Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны	вилами, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

	ИСП	ВИ, ОЛЬЗ	ЦЫ SOBAI	ния		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	mon	1				2	3
5	Объект гехнич ния		-		приним объекто бования объекто объекто регламе докуме	иальное количество эта-	Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализиро- ванная редакция СНиП 2.07.0189* «Гра- достроительство. Планировка и застрой- ка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и пра- вилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
1 J (1	Стоянн го тран пизиро Стоянн го тран служи	испортованно ванно ки авто испорт	га спен ой техн омоби га, для	циа- ники льно- об-	менее 5	лальный процент за-	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная ре- дакция СНиП 2.07.0189* «Градострои- тельство. Планировка и застройка город- ских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами,
[зм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	037-2	2012-10-ПЗЗ-ТМ 66

Взам. инв.

Полп. и дата

<u>Ne подл.</u>

жденному проекту планировки, проекту межевания территории.		техническими регламентами, по утвер-
межевания территории.		жденному проекту планировки, проекту
		межевания территории.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия и	Максимальное количество эта-	Проектирование, строительство, ре-
сооружения комму-	жей - до 3 эт.	конструкция объектов допускается в
нальных объектов IV-V	Высота - до 15 м	комплексе с отдельно-стоящими,
классов санитарной	Максимальный коэффициент за-	встроено-пристроенными объектами
классификации пред-	стройки – 70%	инженерно-технического и админи-
приятий, объекты	Минимальный коэффициент озе-	стративного назначения, необходимых
складского назначения	ленения – 10%.	для обеспечения объектов.
IV-V классов санитар-	Максимальная высота оград – 1,5	В соответствии с СП 42.13330.2011
ной классификации	М	(Актуализированная редакция СНиП
предприятий, оптовые	Отступ от красной линии - не ме-	2.07.0189* «Градостроительство. Пла-
базы и склады, соору-	нее 5 м.,	нировка и застройка городских и сель-
жения для хранения	при новом строительстве	ских поселений»), СП, со строитель-
транспортных средств,	Площадь озеленения не менее	ными нормами и правилами, техниче-
предприятия автосерви-	30% от площади зоны	скими регламентами, по утвержденно-
ca	Минимальный размер земельного	му проекту планировки, проекту меже-
	участка – не менее 0,02 га	вания территории.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

И	СПО	ВИД ЛЬЗ	і <mark>ы</mark> Ован	ИЯ			1ЕТРЫ РАЗРЕШЕН- ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		1					2	3
те че		еског	кенері о обес		жей Пло при объс бова объс назн регл	-1 эт щадь нима: ектов аниям ектов начен	земельных участков гь при проектировании в соответствии с тре- ик размещению таких в зоне коммунального ия СНиП, технических тов, СанПиН, СП и др.	Строительство осуществлять в соответ- ствии с СП 42.13330.2011 (Актуализи- рованная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселе- ний»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламен- тами, по утвержденному проекту пла- нировки, проекту межевания террито- рии.
нс об	Стоянки автомобиль- ного транспорта, для обслуживания объек- тов				Отс		г красных линий – не	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная ре-
вм. К	бол.уч.	Лист	№док.	Под		Дата	037	<u>л</u> 2-2012-10-ПЗЗ-ТМ

B3am. NHB.

. И ЛАТА

Полп.

№ подл.

дакция СНиП 2.07.0189* «Градострои- тельство. Планировка и застройка го- родских и сельских поселений»), СП, со
строительными нормами и правилами,
техническими регламентами, по утвер-
жденному проекту планировки, проекту
межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты хранения ав- тотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно- наземные.

<u>ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗ-</u> <u>РЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН (ПЗ-3)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Территории леса, луга, заболоченные террито- рии и прочие природ- ные территории	Не регламентируется	В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, СП и др.

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА: нет

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

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-СТРУКТУР:

Взам. инв.

Подп

<u> Nº подл</u>

<u>ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)</u>

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

	ИСП	ВИД ОЛЬЗ	ЦЫ OBAH	ния	МЕТРЫ РАЗРЕШЕН-) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА		
	1 Зона выделяется для размещения объектов				2	3		
				, ,	ние от объектов инже- благоустройства до де-	Отдельно стоящие здания и сооружения.		
Изм.	Кол.уч.		№док.		037-2	2012-10-П33-ТМ б		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
инженерной инфра- структуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электро- подстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределитель- ные сети, трансформа- торные подстанции, АТС, вышки связи и т.п.	ревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м.; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Максимальное количество эта- жей -1 эт - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация пред- приятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объектов в зоне объектов инже- нерной инфраструктуры СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет.

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)

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

B3aM. NHB. No

Полп. и лата

№ подл

	ИСП	ВИД ОЛЬЗ	ЦЫ OBAH	ния		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН-) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1 Автобусные павильо- ны, остановочные ком- плексы					2	3	
				ми пунк	ние между остановочны- тами следует принимать зоне– 400-600м.	В соответствии с техническими ре- гламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.	
	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп	Дата	037-2	2012-10-ПЗЗ-ТМ б

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Автозаправочные станции, станции тех- нического обслужива- ния, мотели, кемпинги, гостиницы, посты ГИБДД, придорожные кафе, автостоянки от- крытого типа, автопар- ки грузового и пасса- жирского транспорта	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Автозаправочные станции проек- тировать из расчета 1 топливо- раздаточная колонка на 1200 лег- ковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомоби- лей.	В соответствии с техническими ре- гламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<u>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Сельскохозяйственные угодья	Минимальная площадь земель- ных участков – 0,06 га	В соответствии с техническими ре- гламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет

З.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

Взам. инв.

Полп. и дата

ппоп

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	70
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

<u>ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)</u>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты сельскохозяй- ственного использова- ния (дачные строения, садоводства, огород- ничество)	Минимальная площадь земельно- го участка – 0,04 га, - расстояние до домов, хозяй- ственных построек, расположен- ных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - расстояние от домов до хозяй- ственных построек для скота и птицы не менее 15 м. Максимальное количество эта- жей – 3 эт. - максимальная высота здания до конька – до 12 м; - максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участ- ками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. -максимальный процент застрой- ки земельного участка – 20. -минимальная длина стороны зе- мельного участка по уличному фронту – 15 м - минимальный коэффициент озеленения – 20%	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до- рожек в твердом покрытии; освеще- ние На территории сквера запрещается размещение застройки. Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, технических регла- ментов, СанПиН, СП, и др. докумен- тов.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), сады, огороды, палисадники, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля, индивидуальные гаражи на придомовом	 Допускается блокировка хозяй- ственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственни- ков жилых домов. Высота - до 3 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м 	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СНиП, технических регламен- тов, СанПиН, СП, и др. документов.
	037-2	<u>J</u> 012-10-ПЗЗ-ТМ
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подг		

<u> В</u>зам. инв. <u>№</u>

Подп. и дата

<u>Nº подл</u>

HB

участке на 1-2 легковых автомобиля. Объекты инженерно- технического обеспечения	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объектов в зоне ведения дачного хозяйства СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СНиП, СП, технических регла-
	регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	-
	Максимальное количество эта- жей – 1 эт.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). Предприятия розничной торговли. Предприятия общественного питания	- Торговая площадь – до 50 кв.м. Максимальное количество эта- жей – до 2 эт. Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного пи- тания	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, СП, технических ре- гламентов, СанПиН, и др. докумен- тов.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

<u>ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1)</u>.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Леса, луга, заболочен- ные территории и про- чие природные терри- тории	Освоение лесов должно осу- ществляться строго по целево- му назначению в соответствии с мероприятиями, предусмот- ренными лесохозяйственным регламентом.	В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, СП, и др. доку- ментами

Взам. инв.

Полп. и лата

ппоп

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	72
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		12

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспорт- ной инфраструктуры	Линейные объекты и здания, со- оружения для обслуживания ра- ботников и для обеспечения дея- тельности линейного объекта.	Строительство осуществлять в со- ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак- туализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и прави- лами, техническими регламентами

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Леса, луга, заболочен- ные территории и про- чие природные терри- тории	Не регламентируется	В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, СП,и др. доку- ментами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет.

3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :

В ИСПОЛ	ИДЫ b3OBAI	ния		АМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
	1			2	3	
Объекты инфрастру Объекты т инфрастру	ктуры ранспор	иерной	оружен ботник	ые объекты и здания, со- ия для обслуживания ра- ов и для обеспечения дея- сти линейного объекта.	Строительство осуществлять в со- ответствии с СП 42.13330.2011 (Ак- туализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и прави- лами, техническими регламентами и др.	
				037-2012-10-ПЗЗ-ТМ 7		
Кол.уч. Лис	т №док.	Подп.	Дата			

Взам. инв.

. И ЛАТА

Полп.

<u>Ne подл</u>

ЗОНА ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-З)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно- оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минималь- ный – 200 кв.м., максимальный 300 кв.м.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого зна- чения, а также обслуживающих объ- ектов, вспомогательных по отноше- нию к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009) и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

	испо	ВИД ОЛЬЗ	,	ния		МЕТРЫ РАЗРЕШЕН- О ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА			
		1				2	3			
2 M J H T H	Гостев автосто менної цивиду вых ав гостоя ного хј стичес	оянки со хра /альне томоб нки дл ранени	для вј нения их леги илей, ия вреи ия тур	ре- ИН- КО- ав- мен- И-	го участ ный 100 Отступ с менее 5 Расстоян не менее Расчет п екта, его	от красных линий – не м. ние от площадок до окон е - 10м. производить от вида объ- о вместимости в соответ- о строительными нормами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого зна- чения, а также обслуживающих объ- ектов, вспомогательных по отноше- нию к основному назначению зоны. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Актуа- лизированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, тех- ническими регламентами др.	и -		
							J	Лис		
		037-2012-10-ПЗЗ-ТМ						74		
[зм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

Взам. инв.

Полп. и лата

<u>Nº подл</u>

HB

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Пункты оказания пер-	Максимальный размер земельно-	Требования к параметрам сооружений
вой медицинской по-	го участка – 200 кв.м., минималь-	и границам земельных участков в со-
мощи, туалеты, отде-	ный 100 кв.м.	ответствии с СП 42.13330.2011 (Акту-
ления, участковые	Отступ от красных линий – не	ализированная редакция СНиП
пункты милиции,	менее 5 м.	2.07.0189* «Градостроительство.
учреждения и управле-	Расстояние от площадок до окон	Планировка и застройка городских и
ния, магазины для об-	не менее - 10м.	сельских поселений»), СП, другие
служивания данной	Расчет производить от вида объ-	действующие нормативные докумен-
зоны, временные тор-	екта, его вместимости в соответ-	ты и технические регламенты.
говые объекты	ствии со строительными нормами	
	и правилами	

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % Вдоль жилых улиц следует про- ектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; - территорию зеленых насажде- ний принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных до- рожек в твердом покрытии; освеще- ние На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соот- ветствии с СП 42.13330.2011 (Акту- ализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строи- тельными нормами и правилами, техническими регламентами

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА: нет.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв.

. И ЛАТА

Полп.

№ подл.

037-2012-10-П33-ТМ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1	2	3	
Действующие кладби-	Устройство ливневой канализа-	Новое строительство осуществлять в	
ща	ции, дорожек в твердом покры-	соответствии с требованиями к раз-	
	тии	мещению таких объектов, СП,	
	Площадь захоронений – не менее	СНиП, технических регламентов,	
	65-75%	СанПиН, и др. документов.	
	Максимальная высота оград – 2	Предусмотреть мероприятия по от-	
	м. Ограждение прозрачное.	воду поверхностных вод, санитар-	
		ной очистке и ограждению террито-	
		рии.	
Здания для проведения	Максимальная высота здания до	В соответствии с техническими ре-	
траурных гражданских	конька – до 15 м.	гламентами, СанПиН, СП, и др. до-	
обрядов		кументами	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Здания и сооружения	Отступ от красных линий – не	Новое строительство, реконструк-
для обслуживания ра-	менее 5 м.	цию осуществлять по утвержденно-
ботников и для обеспе-	максимальный процент застрой-	му проекту планировки и межевания
чения деятельности	ки-10%	территории, в соответствии с требо-
объекта		ваниями к размещению таких объек-
		тов СП, СНиП, технических регла-
		ментов, СанПиН, СП, и др. докумен-
		тов
Стоянки автомобиль-	Расстояние от площадок до окон	Новое строительство, реконструк-
ного транспорта для	не менее - 10м.	цию и нормы расчета количества
обслуживания объек-	Отступ от красных линий – не	машино-мест осуществлять по
TOB.	менее 5 м.	утвержденному проекту планировки
	максимальный процент застрой-	и межевания территории, в соответ-
	ки-10%	ствии с требованиями к размещению
		таких объектов СНиП, технических
		регламентов, СанПиН, СП, и др. до-
		кументов.

Взам. инв.

ППОП

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

подл.								
No								Лист
1							037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	76
Инв	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Полигон ТБО (участок компостирования от- ходов без фекалий и навоза)	Применяются параметры в соответствии с требованиями СаНПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др.	Строительство объектов капиталь- ного строительства запрещено. Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, технических регла- ментов, СанПиН, и др.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет.

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ-3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1	2	3	
Скотомогильник	Для скотомогильников площадь не менее 600 кв.м, до жилых общественных зданий животноводческих ферм 1000м, скотопрогонов и пастбищ -200м, автомобильных и железных дорог 50-300м, в зависимости от их категории, ограждения глухим забором не менее 2 м с въездными воротами.	Строительство объектов капиталь- ного строительства запрещено В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, СП, и др. до- кументами	

Взам. инв.

Подп. и дата

ццоп

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА: нет.

							Лист
						037-2012-10-ПЗЗ-ТМ	77
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		, ,

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

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА ЦИИ РЕГЛАМЕНТА	
1	2	3	
Пожарное депо	Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий не менее 5 м.;	В соответствии с техническими ре- гламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о тре- бованиях пожарной безопасности» и др. документами.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИС-ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО-ИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН- НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗА- ЦИИ РЕГЛАМЕНТА		
1	2	3		
Стоянки автомобиль- ного транспорта, для обслуживания объек- тов	Высота - до 3 м Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. максимальный процент застрой- ки-10%	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использо- вания Новое строительство, реконструк- цию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответ- ствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. до- кументов.		
Объекты инженерно- технического обеспе- чения	Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с тре- бованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество эта- жей -1 эт.	Новое строительство, реконструк- цию осуществлять по утвержденно- му проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требо- ваниями к размещению таких объек- тов СП, СНиП, технических регла- ментов, СанПиН, и др. документов.		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

NHB.

B3aM.

. И ЛАТА

Полп.

<u>Nº подл</u>

037-2012-10-П33-ТМ