

Российская Федерация
Иркутская область, Слюдянский район
ДУМА БЫСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (третьего созыва)

РЕШЕНИЕ

д. Быстрая

От 15.02.2017г. № 2-3 сд

О внесении изменений и дополнений в решение Думы от 12.03.2015 г. № 8- 3 сд «Об утверждении Правил землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области

В целях приведения правил землепользования и застройки (в текстовой части) в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 19, 20 Правил землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области, статьями 10, 32, 36 Устава Быстринского муниципального образования,

ДУМА БЫСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛА:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Быстринского муниципального образования (сельского поселения) Слюдянского района Иркутской области утвержденные решением Думы от 12.03.2015 г. № 8-3 сд:

1.1. Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих правилах

а) абзац 10 изложить в следующей редакции:

«**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»;

б) абзац 27 изложить в следующей редакции:

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

1.2. Статья 13. Проекты планировки территорий

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

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

б) подпункт б) пункта 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры»;

в) подпункт в) пункта 1 части 3 слова «социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов» исключить;

г) подпункт г) пункта 1 части 3 исключить;

д) пункт 2 части 3 изложить в следующей редакции:

«положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

е) часть 3 дополнить пунктом 3) и изложить его в следующей редакции:

«3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры»;

ж) части 4, 6 исключить;

з) часть 5 считать частью 4 и изложить его в следующей редакции:

« Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а

также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории»;

и) дополнить частью 5 и изложить её в следующей редакции:

«Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации».

1.3. Статья 14. Проекты межевания территорий.

а) части 1, 2, 3 изложить в следующей редакции:

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных

изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.»;

в) дополнить частями 6, 7, 8, 9 и изложить их в следующей редакции:

«6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

8. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия»

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания

территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.».

1.4. Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

а) абзац 1 изложить в следующей редакции:

«Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) в абзаце 2 после слов «муниципального района» дополнить словами «заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

в) в абзаце 3 после слова «самостоятельно» добавить слова «подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями»;

г) абзац 5 исключить;

д) абзац 6 изложить в следующей редакции:

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

е) абзац 7 изложить в следующей редакции:

«Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

ж) абзац 11 исключить;

з) в абзаце 12 слова «разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления» заменить словами «применительно к территориям»;

и) в абзаце 17 слово «устанавливается» заменить словами «порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются»;

к) в абзаце 18 слово «устанавливается» заменить словами «порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения

объектов, указанных в частях 3 и 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются»;

л) в абзаце 19 слово «устанавливается» добавить слова «порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются»;

м) дополнить абзацем 20 в следующей редакции:

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

1.5. Статья 24. Выдача разрешений на строительство

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

б) дополнить пунктом 1.1. в следующей редакции:

«1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.».

1.6. Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания

территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»

1.7. Статья 35. Градостроительные регламенты и их применение

а) часть 3 дополнить пунктом 4) в следующей редакции:

«4) установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.»;

б) в части 5 абзаца 1 слова «могут включать» заменить словами «включают в себя»;

в) пункт 5 части 5 исключить;

г) дополнить частями 5.1., 5.2. и изложить их следующей редакции:

«5.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5.2. Наряду с указанными в пункте 5 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

1.8. Статья 37: Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

В зоны основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства внести изменения, согласно приложению № 1.

2. Опубликовать данное решение в печатном издании «Вестник Быстринского муниципального образования» и разместить на сайте муниципального образования Слюдянский район.

Председатель Думы

М.И. Казанцева

М.И. Казанцева

Глава муниципального образования

М.И. Казанцева

М.И. Казанцева



Приложение № 1
к решению Думы Быстринского
сельского поселения
от 15.02.2017г. № 2-3 сд

Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

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
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 ЭТ.) (ЖЗ-2)

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
Малоэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками	Минимальный размер земельного участка 0,04 га, Максимальная площадь земельного участка 0,2 га. Максимальный процент застройки – 30%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Объекты социально-бытового назначения	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный процент застройки – 30%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Объекты дошкольного образования	Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,3 га.	
Объекты начального и среднего общего образования	Минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Минимальный процент озеленения – не менее 20%.	

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации,	Высота здания – до 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды.		
Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания	Высота здания – до 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Предприятия связи	Высота здания – до 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Высота здания – до 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Внешкольные учреждения	Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.	
Учреждения культуры и искусства	Высота здания – до 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях	Максимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии - не	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
(киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы	менее 6 м, при новом строительстве.	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ), для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 Высота зданий- 10 м. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-2)

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
Предприятия бытового обслуживания	Высота зданий – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Предприятия общественного питания	Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота зданий – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц).	Минимальный размер земельного участка - 0,02 га. Высота зданий – до 10 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота здания – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота здания – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Учреждения медико-социального обслуживания	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота здания – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Дома-интернаты	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота здания – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-3)

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
Объекты	Максимальный процент	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
здравоохранения. (Больница, поликлиника, станция скорой помощи, аптеки и молочные кухни).	застройки – 70%. Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-4)

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
Производственные объекты сельскохозяйственного назначения IV, V класса опасности.	Минимальный процент озеленения – 10%. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	
Предприятия общественного питания	Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота зданий – до 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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
Предприятия и сооружения производственных объектов III класса опасности, объекты коммунально-складского назначения III класса опасности, объекты	Максимальное количество этажей – 3 эт. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности.		

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов опасности, объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности	Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-3)

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
Предприятия и сооружения коммунальных объектов IV-V классов опасности, объекты складского назначения IV-V классов опасности, оптовые базы и	Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
склады, сооружения для хранения транспортных средств, предприятия автосервиса		

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-6)

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
Автобусные павильоны, остановочные комплексы, автостанции	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – до 3 эт. Высота – до 15 м. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)

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
Сельскохозяйственные угодья (сенокосшение, скотоводство,	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га. Максимальная площадь	

животноводство, овощеводство, растениеводство, пчеловодство, выпас)	земельных участков – 70 га. Запрещается размещение объектов капитального строительства.	
---	--	--

ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-2)

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
Жилые, дачные строения	Максимальная площадь земельного участка - 0,15 га. Отступ от красной линии – не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)

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
Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-4)

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
Спортивные сооружения крытые и открытые, Физкультурно-	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальное количество этажей – 3 эт.	

<p>оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки</p>	<p>Высота здания – 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
---	--	--

ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ-5).

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
Лесопарки	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.	
Аттракционы	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Отступ от красной линии - не менее 6 м. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Туристические базы, комплексы, кемпинги, оздоровительные лагеря.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	

ЗОНЫ КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

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
Действующие кладбища	Минимальный размер земельного участка - 0,3 га. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ (СНЗ-2)

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
Закрытые кладбища	Предельные параметры земельных участков, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-3)

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
Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза)	Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)

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
Пожарное депо	Расстояние от границ участка до общественных и жилых зданий не менее 15 м. Максимальное количество этажей – 3 эт. Высота зданий – 15 м. Отступ от красной линии - не менее 6 м, при новом строительстве.	