



Российская Федерация
муниципальное образование «Мысковский городской округ»
Мысковский городской Совет народных депутатов
(четвертый созыв)

РЕШЕНИЕ
от 24 ноября 2009г. № 88-н
г. Мыски

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ»

Принято Мысковским городским Советом народных депутатов

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 28 Устава муниципального образования «Мысковский городской округ», Мысковский городской Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ» согласно приложению.
2. Направить настоящее решение Главе города Мыски для подписания и опубликования в газете «Вариант».
3. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Мысковского городского Совета народных депутатов по развитию городского хозяйства, экологии и промышленности (Н.П. Калиш).

Глава города Мыски

Ю.А. Торопов

**Правила землепользования и застройки
в муниципальном образовании «Мысковский городской округ»**

**Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в Правила
землепользования и застройки.**

Глава I. Общие положения

Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Мысковский городской округ». Сфера их применения.

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Мысковский городской округ» (далее – Правила землепользования и застройки или Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Мысковского городского Совета народных депутатов, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, Уставом муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденным решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 28.12.2008 №23-н.

3. Правила землепользования и застройки регулируют отношения, возникающие в связи с:

- 1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) внесением изменений в Правила;
- 6) проведением градостроительного зонирования территории города и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) иными вопросами землепользования и застройки.

4. Правила действуют на всей территории муниципального образования «Мысковский городской округ» и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

5. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

6. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Мысковский городской округ» по вопросам землепользования и застройки в городе должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

8. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

9. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в Администрацию города и не рассмотренным до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В целях настоящих Правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

водоохранная зона – 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;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды целевого назначения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, использование которых разрешено в силу наименования этих видов в градостроительных регламентах, установленных в составе настоящих Правил землепользования и застройки;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты;

градостроительное обоснование – документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории;

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

жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие 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;

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;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

капитальный ремонт – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а так же улучшения эксплуатационных показателей;

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

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

малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

- законами Кемеровской области;
- настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города;
- строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

многоквартирный жилой дом – индивидуально-определенное здание, состоящее из квартир, имеющих возможность обеспечения прямого доступа к помещениям общего пользования;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него, в том числе в жилом доме блокированной застройки;

публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей города;

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

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории малоэтажного жилищного строительства – часть селитебной территории городского округа, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 5 или не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (береговая полоса) и другие объекты);

технический регламент - документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Статья 3. Цели разработки Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Мысковский городской округ», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Мыски;

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

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

5) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ» посредством проведения публичных слушаний.

2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация города Мыски обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил и открытой продажи их копий;

2) информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

3) предоставления Правил в библиотеки города;

4) размещения Правил в сети Интернет;

5) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном объеме, включая графические материалы, в органе, уполномоченном в области архитектуры и градостроительства администрации города Мыски.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством в порядке, определенном статьей 11 настоящих Правил.

Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Мысковский городской округ», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, которые могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления в случаях, установленных Градостроительным кодексом, а также физическими и юридическими лицами.

Физические и юридические лица вправе направить свои предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, снижается их стоимость, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в специально созданную распоряжением Главы города Мыски Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) с приложением градостроительного обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе города Мыски, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта городского Совета о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителем.

4. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. С учетом результатов публичных слушаний Глава города Мыски направляет указанный проект в Мысковский городской Совет народных депутатов для рассмотрения и утверждения.

5. В случае несоответствия существующих границ земельных участков территориальным зонам города Мыски, установленным картой градостроительного зонирования в масштабе 1:15000, Главой города может быть принято решение о корректировке (уточнении) линий границ территориальных зон (без изменения названий и регламентов зон) на карте в масштабе 1:500 для определения принадлежности земельного участка по виду его использования только к одной территориальной зоне.

Глава II. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

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

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 31 - 40 настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

6. В случае нахождения в границах территориальной зоны объекта с неустановленными характеристиками, вид его использования считается условно разрешенным.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 4) иные показатели.

3. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться предельные размеры земельных участков и (или) указанные в части 2 настоящей статьи параметры, а также их сочетания.

4. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований, предусмотренных статьями 31 - 40 настоящих Правил.

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства без проведения реконструкции объекта капитального строительства

1. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляет соответствующее уведомление в Администрацию города с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

Порядок рассмотрения уведомлений о соблюдении требований технических регламентов определяет Глава города.

3. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой города Мыски структурному подразделению Администрации города соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава города Мыски принимает правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 3 настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой города Мыски структурному подразделению Администрации города соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии 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 Глава города Мыски принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публичные слушания в обязательном порядке проводятся по проекту генерального плана города, проекту правил землепользования и застройки, проектам правовых актов о внесении в них изменений и дополнений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных

участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном постановлением Совета народных депутатов муниципального образования «г. Мыски» от 20.12.2005 №100, по инициативе населения, Мысковского городского Совета народных депутатов или Главы города Мыски.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, осуществляются за счет средств городского бюджета, за исключением случаев, проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся комиссией по организации и проведению публичных слушаний, созданной решением о назначении публичных слушаний, или комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

Глава III. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Мысковский городской округ» по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Полномочия Мысковского городского Совета народных депутатов

1. К полномочиям Мысковского городского Совета народных депутатов по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом муниципального образования «Мысковский городской округ» относится:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;
- 3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) установление общеобязательных правил по предметам ведения городского округа по вопросам землепользования и застройки, внесение в них изменений и дополнений;
- 6) утверждение генерального плана городского округа;
- 7) установление в соответствии с федеральным законодательством состава, порядка подготовки документов территориального планирования городского округа, порядка внесения в них изменений;
- 8) установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд;
- 9) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

Статья 13. Полномочия Главы города Мыски

1. К полномочиям Главы города Мыски по вопросам землепользования и застройки относится:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, их проверка;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) принятие решения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий и их утверждение;

- 5) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 6) обеспечение подготовки и проверка проектов планировки и проектов межевания территорий;
- 7) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 8) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 9) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области, Уставом города и нормативными правовыми актами городского Совета.

2. Глава города вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям Администрации города Мыски.

Статья 14. Полномочия Администрации города Мыски

1. К полномочиям Администрации города Мыски по вопросам землепользования и застройки относится:

- 1) предоставляет земельные участки в установленном порядке на основании генерального плана городского округа и проектов планировки и застройки и обеспечивает их возврат в установленном законодательством порядке;
- 2) организует сбор земельных платежей в соответствии с действующим законодательством;
- 3) осуществляет муниципальный контроль за использованием земель городского округа, за соблюдением собственниками земли и землепользователями строительных норм и правил, градостроительной и землеустроительной документации;
- 4) осуществляет управление и контроль в области использования и охраны вод, лесов, недр, атмосферного воздуха, растительного и животного мира, других природных ресурсов на территории городского округа;
- 5) разрабатывает муниципальные программы по охране окружающей среды;
- 6) планирует, финансирует и обеспечивает проведение на территории городского округа мероприятий по охране окружающей среды;
- 7) информирует население об экологической обстановке, принимает в случае стихийных бедствий и аварий меры по обеспечению безопасности населения, сообщает в соответствующие органы о действиях предприятий, учреждений, организаций, представляющих угрозу окружающей среде, нарушающих законодательство о природопользовании;
- 8) организует подготовку генерального плана городского округа и проекта планировки пригородной зоны, проектов планировки и межевания микрорайонов и других градостроительных комплексов, проектов инженерных сооружений и благоустройства городского округа, разрабатывает правила землепользования и застройки городского округа в соответствии с его генеральным планом, осуществляет контроль за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального хозяйства и производственного назначения;
- 9) выступает заказчиком самостоятельно или через уполномоченные органы или муниципальные организации на строительство и ремонт объектов социальной и производственной инфраструктуры, создаваемых за счет собственных средств или на основе долевого участия;
- 10) выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

3. Администрация города Мыски осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Уставом города, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава IV. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий города, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков,

на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа, настоящих Правил, требований технических регламентов и градостроительных нормативов и правил.

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

4. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

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

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межеваний 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.

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

При установлении границ земельных участков соблюдаются следующие требования:

1) границы земельных участков устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и иных границ;

2) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

3) размещение земельного участка осуществляется в границах одной территориальной зоны;

4) размещение одного объекта капитального строительства осуществляется в границах одного земельного участка, за исключением случаев, когда территория, необходимая для эксплуатации (использования) объекта капитального строительства, разделена красной линией или, исходя из градостроительной ситуации, территориально отделена от местоположения объекта капитального строительства, а также в случае, когда изменение ранее установленных границ земельных участков, расположенных под объектом капитального строительства, не представляется возможным;

5) в пределах границ одного земельного участка может размещаться один объект капитального строительства, за исключением случаев, когда объекты капитального строительства функционально связаны между собой или имеют общую территорию, необходимую для их размещения, разделение которой приведет к невозможности (затруднению) использования объектов капитального строительства по назначению;

6) разделение земельного участка возможно лишь в случаях, когда образованные земельные участки по своим размерам соответствуют предельным (максимальным и (или) минимальным) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительными регламентами;

7) разделение земельного участка на несколько земельных участков возможно только при наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку;

8) границы действующих землеотводов, а также земельных участков, находящихся в собственности, бессрочном (постоянном) пользовании или арендуемых домовладельцами или их организациями (жилищные, жилищно-строительные кооперативы, товарищества и т.д.), не подлежат пересмотру, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

9) при формировании земельных участков, занятых объектами капитального строительства, возведенными в установленном порядке, предварительное согласование места размещения объекта и согласование со службами города не проводится;

10) учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, в том числе правообладателей инженерной инфраструктуры и смежных землепользователей, обеспечивается путем извещения их в письменной форме землеустроителями, не позднее, чем за семь календарных дней до начала землеустройства.

7. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа осуществляется в случае отсутствия проекта планировки и (или) проекта межевания. Границы земельного участка при этом устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению физического или юридического лица Администрацией города без взимания платы в течение 30 дней со дня поступления обращения.

При осуществлении выбора земельного участка для строительства градостроительный план земельного участка выдается после принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка.

9. Проекты детальной планировки и проекты застройки, разработанные и согласованные до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, считаются действующими. Строительство объектов на застроенных территориях осуществляется без подготовки проектов планировки при условии соответствия проекта строительства Правилам землепользования и застройки.

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Главы города Мыски.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой города Мыски по собственной инициативе, инициативе Мысковского городского Совета народных депутатов либо на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:

- 1) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;
- 2) победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

При предоставлении земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства до принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, решения о проведении аукциона, Главой города принимается решение об утверждении проекта границ земельного участка и подготовке документации по планировке территории.

4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в графической форме, и пояснительную записку. В состав материалов по обоснованию проекта планировки территории может входить схема застройки территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. С учетом результатов публичных слушаний документация по планировке территории утверждается Главой города Мыски.

7. До разработки и утверждения документации по планировке территории, а также до начала реализации документации по планировке территории в целях рационального использования

земель на территории города, земельные участки могут быть сформированы и предоставлены для временного размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Статья 17. Особенности подготовки проектов планировки территории

1. Проекты планировки территории разрабатываются для:

- 1) выделения элементов планировочной структуры;
- 2) установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Решение о подготовке проекта планировки принимается Главой города Мыски в форме распоряжения. Решение принимается по предложению отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке проекта планировки по предложению физических или юридических лиц может быть принято при наличии положительного заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски.

4. Распоряжение о подготовке проекта планировки подлежит опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Мысковский городской округ» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается в сети «Интернет».

5. Со дня опубликования распоряжения о подготовке проекта планировки физические или юридические лица вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются в течение 10 дней со дня опубликования распоряжения и учитываются при подготовке технического задания.

6. Разработка проектов планировки осуществляется проектными организациями в соответствии с техническим заданием.

7. Техническое задание на разработку проекта планировки выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски.

8. При подготовке проекта планировки для выделения элементов планировочной структуры в техническом задании определяются требования к графическим материалам проекта планировки (разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:500), включая требования к:

- 1) плану красных линий (основной чертеж);
- 2) схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта на соответствующей территории, поперечным профилям улиц и магистралей;

3) показателям застройки;

4) иные требования

9. При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в техническом задании определяются требования к графическим материалам (разрабатываются в масштабе 1:1000 или 1:500), включая требования к:

1) эскизному проекту застройки, расположению зданий, строений и сооружений, их этажности и типу, объемно-пространственным решениям застройки, генеральному плану застройки;

2) схеме инженерной инфраструктуры, системе инженерного оборудования и благоустройства и условиям присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, находящихся за пределами элемента планировочной структуры;

3) иные требования.

10. В техническом задании на разработку проекта планировки также должны быть предусмотрены сроки подготовки проекта планировки, требования к виду и составу предоставления проекта планировки, требования к демонстрационным материалам для проведения публичных слушаний; могут быть предусмотрены требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

11. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски в 30-дневный срок осуществляет проверку проекта планировки на соответствие требованиям:

1) генерального плана города;

2) правил землепользования и застройки;

3) технических регламентов;

4) градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

5) местным нормативам градостроительного проектирования;

6) техническому заданию на разработку проекта планировки.

12. После проверки отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе города Мыски для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. В случае возвращения проекта планировки заказчику должно быть представлено мотивированное заключение о необходимости доработки проекта планировки. При несогласии заказчика с замечаниями к проекту планировки вопрос об их обоснованности может быть рассмотрен с привлечением независимых специалистов.

14. Проект планировки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Для проведения публичных слушаний проект планировки подлежит опубликованию. При подготовке проекта планировки в целях выделения планировочных единиц опубликованию подлежит план красных линий (основной чертеж). При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры опубликованию подлежит эскизный проект застройки.

15. После завершения публичных слушаний по проекту планировки комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе города Мыски подготовленный и согласованный проект планировки, протокол публичных слушаний по проекту планировки и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний.

16. Глава города Мыски с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки или о его отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Решение об утверждении проекта планировки принимается в форме распоряжения.

17. Распоряжение об утверждении проекта планировки и утвержденный проект планировки подлежат опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Мысковский городской округ» в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается в сети «Интернет».

Статья 18. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы земельных участков, установленные для проектирования и строительства, не подлежат пересмотру, за исключением случаев приведения их в соответствие с проектными решениями, а также при необходимости их пересмотра при вводе объекта в эксплуатацию.

3. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков.

Если в процессе межевания территории выявляется земельный участок, размеры которого превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, участок для строительства предоставляется при условии соответствия его размеров градостроительному регламенту.

Статья 19. Особенности подготовки проектов межевания территорий, используемых для эксплуатации многоквартирных домов

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации многоквартирных домов на территории существующей застройки, определяются на основании документации по

планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

3. Размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются с учетом элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

4. Элементы дворовой территории (проезды и пешеходные дороги, площадки для временного хранения автомобилей, хозяйственные, детские, физкультурные, спортивные площадки и сооружения и т.д.), входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения по использованию.

5. Объекты благоустройства (малые архитектурные формы, скамейки, фонари, урны, вазоны, зеленые насаждения, парковки, тротуары и т.д.), определяемые при разработке проекта благоустройства территории, а также крыльца могут размещаться как в границах неделимого земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, так и за его пределами. В случае размещения соответствующих объектов за пределами земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, земельный участок под соответствующими объектами не предоставляется.

6. Размещение нежилых помещений в многоквартирных домах (предприятия торговли, бытового обслуживания и т.п.) допускается при обеспечении требований по эксплуатации этих помещений (организация подъездов, подходов, площадок для разворота и стоянок транспорта и т.д.).

Внутренние проезды, подъезды, подходы, площадки для разворота и стоянок транспорта, входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, и необходимые для эксплуатации нежилых помещений в этом многоквартирном доме, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения в соответствии с их назначением.

Требования об обеспеченности нежилых помещений земельными участками, необходимыми для их функционирования, обслуживания и благоустройства, могут быть соблюдены (при необходимости) за счет прилегающих территорий, в том числе за счет ранее сформированных земельных участков с установлением на них сервитутов.

Данные территории учитываются при возложении на правообладателя нежилого помещения соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию территории.

7. Границы земельных участков под многоквартирными домами, установленные при отсутствии разработанной документации по планировке территории с целью определения обеспеченности встроенных нежилых помещений земельными участками, подлежат пересмотру и определяются в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

8. Границы земельных участков в жилой застройке, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

Статья 20. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства

земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. Границы сформированных земельных участков, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

4. При размещении на одном ранее сформированном земельном участке ряда зданий, строений и сооружений земельный участок, как правило, рассматривается как единая территория, не подлежащая разделу.

При разделе земельного участка на несколько земельных участков обеспечивается наличие подъездов, подходов, проездов к каждому образованному земельному участку (внутренний проезд). Данные территории учитываются при возложении на правообладателя объекта капитального строительства соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию. Внутренний проезд не подлежит предоставлению.

Статья 21. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

В случае отсутствия границ планировочной единицы, границы земельного участка определяются Администрацией города.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

3. Если на территории планировочной единицы располагаются объекты, подлежащие сносу при комплексном освоении в целях жилищного строительства, то земельные участки формируются как на не застроенную, так и на застроенную части. Застроенная часть земельного участка состоит из земельных участков, ранее сформированных и подлежащих формированию, за исключением земельных участков, предоставленных в собственность.

Статья 22. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

2. В связи с принятием настоящих Правил Главой города Мыски может быть принято решение о корректировке ранее утвержденной документации по планировке территории либо разработке новых документов территориального планирования, документации по планировке территории в целях их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города Мыски, Мысковский городской Совет народных депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

3. В случае отсутствия документации по планировке территории формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства осуществляется при наличии положительного градостроительного обоснования.

4. В случае осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, в отношении которого проект планировки и (или) проект межевания разработаны до введения в действие настоящих Правил, градостроительный план земельного участка подготавливается в качестве отдельного документа.

Раздел II. Территориальные зоны города Мыски

Глава V. Виды и состав территориальных зон

Статья 23. Виды и состав территориальных зон

На карте градостроительного зонирования города Мыски установлены следующие виды территориальных зон:

Виды территориальных зон		Состав территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилая зона	1	Многоэтажной жилой застройки
		2	С жилыми домами средней этажности
		3	С малоэтажными жилыми домами постоянного проживания
		3.1	С малоэтажными жилыми домами постоянного проживания с ограниченным личным подсобным хозяйством
		3.2	С малоэтажными жилыми домами постоянного проживания с развитым личным подсобным хозяйством
		4	С малоэтажными жилыми домами сезонного проживания
О	Общественная зона	1	Общественно-делового назначения
		2	Учебно-образовательного назначения
		3	Спортивного назначения
		4	Здравоохранения
		5	Спецобеспечения
П	Производственная зона	1	Предприятий I-II класса вредности
		2	Предприятий III- IV классов вредности
		3	Предприятий V класса вредности
К	Коммунальная зона	1	Коммунального назначения
И	Зона инженерной инфраструктуры	1	Энергообеспечения
		2	Водоснабжения и очистки стоков
		3	Связи
Т	Зона транспортной инфраструктуры	1	Железнодорожного транспорта
		2	Улицы и дороги городского значения
Р	Рекреационная зона	1	Мест отдыха общего пользования
		2	Учреждений отдыха и туризма
СХ	Зона сельскохозяйственного назначения	1	Сельхозугодий
С	Зона специального назначения	1	Ритуального назначения
		2	Складирования и захоронения отходов
Л	Зона лесов	1	Городских лесов

РФ	Зона резервных территорий	1.1	Перспективного освоения под малоэтажную застройку постоянного проживания (по генплану)
		1.2	Перспективного освоения под многоэтажную застройку (по генплану)
		1.3	Перспективного освоения под общественно-деловую зону (по генплану)
		1.4	Перспективного освоения под рекреационную зону (по генплану)
		1.5	Перспективного освоения под зону специального назначения (по генплану)
		1.6	Перспективного освоения под коммунальную зону (по генплану)
		1.7	Перспективного освоения под производственную зону (по генплану)
		1.8	Перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (по генплану)
		1.9	Перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры (по генплану)
		2	Резервных территорий с неустановленным градостроительным регламентом
		3	Нарушенных земель

Глава VI. Виды зон с особыми условиями использования территорий города Мыски и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Виды зон ограничений устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных статьями 25-34 настоящих Правил.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

Код	Наименование
С/з1	Санитарно-защитная зона
С/з2	Санитарно-защитная зона от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции
В	Водоохранная зона
ИБ1	Зона источников питьевого водоснабжения
ИБ2	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса
ИБ3	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса
ПТ	Зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами
Э	Охранная зона магистральных ЛЭП
У	Зоны с уклоном более 15%
З	Заболоченные территории

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 25-34 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1)

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящего раздела.

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

1) объектов для проживания людей;

2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;

3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

5) предприятий пищевых отраслей промышленности;

6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) открытых спортивных сооружений;

9) парков;

10) образовательных и детских учреждений;

11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

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

2) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

3) пожарных депо;

4) бань;

5) прачечных;

6) объектов торговли и общественного питания;

7) мотелей;

8) гаражей, стоянок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) объектов автосервиса;

10) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;

11) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;

12) общественных зданий административного назначения;

13) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;

14) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;

15) артезианских скважин для технического водоснабжения;

16) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

17) канализационных насосных станций;

18) сооружений оборотного водоснабжения;

19) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

20) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;

21) зеленых насаждений;

22) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (С/З 2)

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2, 3 статьи 25 настоящих Правил.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах (В)

1. Водоохраные зоны водных объектов устанавливаются 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.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИБ1)

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;
- 2) размещение трубопроводов различного назначения;
- 3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- 4) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи запрещается:

- 1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
- 2) купание, водопой скота;
- 3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИБ2)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- 2) подземное складирование твердых бытовых отходов;
- 3) разработка недр земли;
- 4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;
- 5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 6) применение удобрений и ядохимикатов;
- 7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
- 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
- 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) добыча песка, гравия;
- 3) проведение дноуглубительных работ;
- 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
- 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИБ3)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;
- 2) подземного складирования твердых отходов;
- 3) разработки недр земель;

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) бурение новых скважин;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов;
- 4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;
- 5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
- 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
- 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) добыча песка, гравия;
- 3) проведение дноуглубительных работ;
- 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
- 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578.

2. В границах зоны охраны магистральных ЛЭП запрещается:

- 1) осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией, реконструкцией и ремонтом ЛЭП,
- 2) древесно-кустарниковая растительность высотой более 2 м.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами (ПТ)

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва),

обвалования грунтом и иными способами.

2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне с уклонами более 15% (У)

1. В зонах с уклонами более 15% использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории по уположению склонов и других мероприятий.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне заболоченных территорий (З)

1. В зоне заболоченных территорий следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

2. В зоне заболоченных территорий после проведения мероприятий, обеспечивающие понижение уровня грунтовых вод на территории разрешается строительство:

1) капитальной застройки при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 2 м;

2) стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 1 м.

Раздел III . Градостроительные регламенты

Глава VII. Сфера действия градостроительных регламентов

Статья 35. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам).

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли, занятые водными объектами; земли в зоне резервного фонда), определяется Администрацией города в соответствии с федеральными законами.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 25-34 настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

Глава VIII. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 36. Градостроительные регламенты жилой зоны

Ж 1 – жилая зона с многоэтажными жилыми домами

Зона многоэтажной жилой застройки (5 - 9 этажей) с размещением многоквартирных домов (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома (секционные, точечные);
- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями;
- общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные в многоквартирные дома объекты социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения:
 - аптеки;
 - кабинеты общей врачебной практики;
 - клубы по месту жительства для организации досуга;
 - автоматические телефонные станции общей площадью до 100 кв.м.;
 - отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты общей площадью до 700 кв.м.;
 - сбербанки;
 - фотосалоны;
 - нотариальные и адвокатские конторы;
 - страховые фирмы;
 - библиотеки микрорайонного обслуживания;
 - магазины (магазины со смешанным ассортиментом товаров, магазины с комбинированным ассортиментом товаров, универсальные магазины) торговой площадью до 400 кв.м.;
 - помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м.;
 - предприятия общественного питания до 50 посадочных мест;
 - теле и радио студии;
 - парикмахерские общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту часов общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;
 - ателье общей площадью до 300 кв.м.;

-приемные пункты и прачечные самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену;

- жилищно-эксплуатационные организации микрорайонного обслуживания;

- стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты;

- пункты охраны общественного порядка;

Кроме этого:

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;

- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 1 м;

2) предельное количество этажей многоквартирных домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенно-пристроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения: 5-9 этажей.

Ж 2 - жилая зона с жилыми домами средней этажности

Зона жилой застройки средней этажности (3 - 4 этажей) с размещением многоквартирных домов (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома (секционные, точечные);
- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями;
- общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные в многоквартирные дома объекты социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения:

- аптеки;
- кабинеты общей врачебной практики;
- клубы по месту жительства для организации досуга;
- автоматические телефонные станции общей площадью до 100 кв.м.;
- отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты общей площадью до 700 кв.м.;
- сбербанки;
- фотосалоны;
- нотариальные и адвокатские конторы;
- страховые фирмы;
- библиотеки микрорайонного обслуживания;
- магазины (магазины со смешанным ассортиментом товаров, магазины с комбинированным ассортиментом товаров, универсальные магазины) торговой площадью до 400 кв.м.;

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м.;
 - предприятия общественного питания до 50 посадочных мест;
 - теле и радио студии;
 - парикмахерские общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту часов общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;
 - ателье общей площадью до 300 кв.м.;
 - приемные пункты и прачечные самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену;
 - жилищно-эксплуатационные организации микрорайонного обслуживания;
 - стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты;
 - пункты охраны общественного порядка;
- Кроме этого:
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;
 - линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 1 м;
- 2) предельное количество этажей многоквартирных домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенно-пристроенными объектами коммерческого, делового, социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания населения: 3-4 этажей.

ЖЗ - жилая зона с малоэтажными жилыми домами постоянного проживания

Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-2 этажей) с размещением усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Размещение пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- усадебные, одно-двухквартирные и многоквартирные блокированные жилые дома 1-2 этажей, в том числе с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные в одно-двухквартирные жилые дома объекты социального, культурного, коммерческого и коммунально-бытового обслуживания населения:
- аптечные киоски общей площадью до 150 кв.м.;
- гаражи в подвальном и цокольном этажах;
- фотосалоны общей площадью до 150 кв.м.;
- нотариальные и адвокатские конторы общей площадью до 150 кв.м.;
- страховые фирмы;
- библиотеки общей площадью до 150 кв.м.;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м.;
- предприятия общественного питания до 50 посадочных мест общей площадью до 150 кв.м.;
- парикмахерские общей площадью до 150 кв.м.;

- мастерские по ремонту часов общей площадью до 150 кв.м.;
- ателье общей площадью до 150 кв.м.;
- мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;
- помещение врачебной практики;
- стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты общей площадью до 150 кв.м.;

- магазины общей площадью до 150 кв.м.;
- отделения связи;
- участковые пункты милиции;
- отделения сбербанков;

Кроме того:

- садоводство;
- огородничество;
- отдельно стоящие, встроенные и пристроенные хозяйственные постройки, гаражи, бани;
- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, площадки для выездных услуг, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;
- автостоянки обслуживающих видов использования;
- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) индивидуальное жилищное строительство: размер земельных участков 0,04-0,15 га;
- 2) садоводство: от 0,02 до 0,15 га;
- 3) огородничество: от 0,02 до 0,2 га;

2. Предельные параметры:

2.1. Усадебные, одно-двухквартирные жилые дома должны отстоять от:

- 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м;
- 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м;

2.2. Встроенные и пристроенные хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов не менее чем на 5 м.

2.3. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

- 1) усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов: не менее чем на 3 м;
- 2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;
- 5) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2.4. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.5. Ограждения земельных участков должны быть:

- 1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;
- 2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.;

2.6. Предельное количество этажей: 2 этажа.

2.7. Максимальный процент застройки: 80 %.

2.8. Минимальные отступы от границ земельных участков многоквартирных домов: не менее 1 м.

Ж 3.1 - жилая зона с малоэтажными жилыми домами постоянного проживания с ограниченным личным подсобным хозяйством

Зона малоэтажной жилой застройки (1-2 этажей) с размещением усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с возможностью осуществления ограниченного личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы, а также пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Размещение пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- усадебные, одно-двухквартирные и многоквартирные блокированные жилые дома до 2-х этажей, в том числе с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пристроенные, встроенные в одно-двухквартирные жилые дома объекты социального, культурного, коммерческого и коммунально-бытового обслуживания населения:

- аптечные киоски общей площадью до 150 кв.м.;

- гаражи в подвальном и цокольном этажах;

- фотосалоны общей площадью до 150 кв.м.;

- нотариальные и адвокатские конторы общей площадью до 150 кв.м.;

- страховые фирмы;

- библиотеки общей площадью до 150 кв.м.;

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м.;

- предприятия общественного питания до 50 посадочных мест общей площадью до 150

кв.м.;

- парикмахерские общей площадью до 150 кв.м.;

- мастерские по ремонту часов общей площадью до 150 кв.м.;

- ателье общей площадью до 150 кв.м.;

- мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;

- помещение врачебной практики;

- стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты общей площадью до 150

кв.м.;

- отделения связи;

- отделения сбербанков;

- магазины общей площадью до 150 кв.м.;

Кроме того:

- садоводство;

- огородничество;

- личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы;

- отдельно стоящие, встроенные и пристроенные хозяйственные постройки, в том числе для содержания мелкого скота и птицы, гаражи, бани;

- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, площадки для выездных услуг, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;

- автостоянки обслуживающих видов использования;

- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2. Предельные размеры земельных участков:

- 1) индивидуальное жилищное строительство: размер земельных участков 0,04-0,15 га;
- 3) садоводство: 0,02-0,15 га;
- 4) огородничество: 0,02-0,2 га;
- 5) ведение личного подсобного хозяйства: размер земельных участков 0,2 га;
2. Предельные параметры:
 - 2.1. Усадебные, одно-двухквартирные жилые дома должны отстоять от:
 - 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м;
 - 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м;
 - 2.2. Хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов: не менее чем на 5 м.
 - 2.3. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:
 - 1) усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов: не менее чем на 3 м;
 - 2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;
 - 3) хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы: не менее чем на 4 м;
 - 4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;
 - 5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;
 - 6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;
 - 2.4. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
 - 2.5. Ограждения земельных участков должны быть:
 - 1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;
 - 2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.;
 - 2.6 Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:
 - 1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;
 - 2) иметь изолированный наружный выход;
 - 3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом.
 - 2.7. Предельное количество этажей: 2 этажа.
 - 2.8. Максимальный процент застройки: 80 %.
 - 2.9. Минимальные отступы от границ земельных участков многоквартирных домов – не менее 1 м.

Ж 3.2 - жилая зона с малоэтажными жилыми домами постоянного проживания с развитым личным подсобным хозяйством

Зона малоэтажной жилой застройки (1-2 этажей) с размещением усадебных, одно-двухквартирных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с возможностью осуществления развитого личного подсобного хозяйства с содержанием крупного рогатого скота и птицы, а также с размещением пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Размещение пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- усадебные, одно-двухквартирные жилые дома до 2-х этажей, в том числе с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные в одно-двухквартирные жилые дома объекты социального, культурного, коммерческого и коммунально-бытового обслуживания населения:

- аптечные киоски общей площадью до 150 кв.м.;
- гаражи в подвальном и цокольном этажах;
- фотосалоны общей площадью до 150 кв.м.;
- нотариальные и адвокатские конторы общей площадью до 150 кв.м.;
- страховые фирмы;
- библиотеки общей площадью до 150 кв.м.;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м.;
- предприятия общественного питания до 50 посадочных мест общей площадью до 150

кв.м.;

- парикмахерские общей площадью до 150 кв.м.;
- мастерские по ремонту часов общей площадью до 150 кв.м.;
- ателье общей площадью до 150 кв.м.;
- мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;
- помещение врачебной практики;
- стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты общей площадью до 150

кв.м.;

- отделения связи;
- отделения сбербанков;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.;
- участковые пункты милиции;

Кроме того:

- садоводство;
- огородничество;
- личное подсобное хозяйство с содержанием крупного рогатого скота и птицы;
- отдельно стоящие, встроенные и пристроенные хозяйственные постройки, в том числе для содержания крупного рогатого скота и птицы, гаражи, бани;
- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, площадки для выездных услуг, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;
- автостоянки обслуживающих видов использования;
- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) индивидуальное жилищное строительство: размер земельных участков 0,04-0,15 га;
- 2) ведение личного подсобного хозяйства: размер земельных участков 0,2 га;
- 4) садоводство: 0,02-0,15 га;
- 5) огородничество: 0,02-0,2 га;

2. Предельные параметры:

2.1. Усадебные, одно-двухквартирные жилые дома должны отстоять от:

- 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м;
- 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м;

2.2. Хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов: не менее чем на 5 м.

2.3. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

1) усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов: не менее чем на 3 м;

- 2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;
- 3) хозяйственных построек для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;
- 5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

б) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2.4. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.5. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;

2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.

2.6 Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:

1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;

2) иметь изолированный наружный выход;

3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом.

2.7. Предельное количество этажей: 2 этажа.

2.8. Максимальный процент застройки: 80 %.

2.9. Минимальные отступы от границ земельных участков многоквартирных домов – не менее 1 м.

Ж 4 - жилая зона малоэтажной индивидуальной застройкой сезонного проживания

Зона территорий садоводческих, дачных объединений граждан малоэтажной сезонной застройкой (1-2 этажей) с ведением садового, дачного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

- одно-двухквартирные дома сезонного проживания (дачи) 1-2 этажей с приквартирными земельными участками;

- садоводство.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- огородничество;

- пасеки;

-отдельно стоящие, встроенные и пристроенные хозяйственные постройки, в т.ч. гаражи, бани;

- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта, проезды, улицы квартального или микрорайонного значения;

- склад удобрений и химикатов, промежуточный склад газовых баллонов, пункт проката агротехники (минитрактор, автоприцеп, электроинструменты и др.) для садоводческих (дачных) объединений граждан;

- приемно-заготовительный пункт сельскохозяйственной продукции;

- общественная уборная;

- дом сторожа;

- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

1) дачное строительство: 0,04-0,15 га;

2) садоводство: 0,02-0,15 га;

3) огородничество: 0,02-0,2 га;

2. Предельные параметры:

2.1. Границы соседних садовых (дачных) земельных участков должны быть удалены от:

- 1) многоквартирных дач: не менее чем на 3 м;
- 2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;
- 3) хозяйственных построек для содержания птицы: не менее чем на 4 м;
- 4) от пасеки: не ближе 2 м;
- 5) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;
- 6) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;
- 7) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2.2. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

2.3. Предельное количество этажей: 2 этажа.

2.4. На садовых (дачных) участках, примыкающих к перекресткам улиц и проездов:

- 1) углы участков, выходящих к перекресткам делают срезанными под 45°;
- 2) длина стороны срезанного угла: не менее 3 м.

Статья 37. Градостроительные регламенты общественной зоны

О 1 – Зона общественно-делового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов административно-хозяйственного управления, общественных организаций и учреждений, общественного питания и бытового обслуживания, магазинов и рынков, музеев, архивов, библиотек, мемориальных памятников, кинотеатров, видеозалов, концертных залов, домов культуры, домов творчества, клубов, религиозно-культурных объектов, издательств, коммерческих объектов многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты административно-хозяйственного управления;
 - ГАИ, УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отдел вневедомственной охраны, РЭО;
 - суды, уголовно-исполнительная инспекция;
 - банки;
 - военный комиссариат;
 - ЦТИ;
 - прокуратура;
 - общественные организации;
 - объекты общественного питания;
 - отделения связи;
 - бани;
 - прачечные;
 - ЗАГСы;
 - почтамт;
 - автовокзал;
 - объекты противопожарной службы;
 - магазины;
 - рынки, мини-рынки, оптовые рынки торговой площадью не более 1000
- кв.м;
- кинотеатры, видеозалы;
 - архивы, библиотеки;
 - концертные залы;
 - дома культуры;
 - дома творчества;
 - клубы;
 - музеи;
 - религиозно-культурные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные предприятия общественного питания;
- отдельно стоящие, встроенно-пристроенные гаражи для служебных автомобилей, автостоянки для обслуживания персонала и клиентов;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- отдельно стоящие общественные туалеты;
- хозяйственные постройки для эксплуатации основных видов разрешенного использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

- 1) предельное количество этажей зданий: 1 - 5 этажей;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

О 2 – Зона учебно-образовательного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные учреждения;
- средние общеобразовательные школы, колледжи;
- художественные школы, музыкальные школы, спортивные школы;
- спец. школы (вечерн., внешк. учеб. произв. комб., развивающ. дошк. учр.);
- учреждения среднего специального образования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие внешкольные учреждения (детская школа искусств, хореографическая школа и иные виды) в составе комплекса объектов начального общего и среднего (полного) общего образования;
- общежития для студентов;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- автостоянки перед объектами общественно-учебного назначения;
- отдельно стоящие, пристроенные предприятия общественного питания, библиотеки, архивы, информационные и компьютерные центры, спортивные залы, бассейны для учебных заведений;
- теплицы;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

О 3 – Зона спортивного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- стадионы;
- бассейны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие, пристроенные здания бытового обслуживания посетителей, общественного питания, обслуживающего персонала;
- автостоянки для обслуживания основных видов разрешенного использования;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

О 4 – Зона здравоохранения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- поликлиники;
- больницы;
- станции скорой помощи;
- СЭС;
- родильные дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- служебно-бытовые помещения;
- встроенно-пристроенные аптеки;
- отдельно стоящие, пристроенные гаражи для обслуживания объектов здравоохранения;
- открытые автостоянки для обслуживания персонала и посетителей;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства, садово-парковые зоны территории основных видов разрешенного использования, открытые площадки для посетителей;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями;

2) размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационаром принимать из расчета не менее 25 м² на одну койку;

3) участки стационарных учреждений должны быть ограждены. Высота ограждения участков больниц принимать не менее 1,6 м;

4) размещение под окнами палат помещений приемных отделений, травмпунктов, подстанций скорой медицинской помощи и других служб, к которым должен быть подъезд автомашин, не допускается.

О 5 – Зона спецобеспечения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением объектов спецобеспечения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- дома-интернаты для детей;
- дома общества глухих, слепых;
- школы-интернаты;
- объекты соцобеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие, пристроенные предприятия общественного питания;
- отдельно стоящие хоз. постройки для обслуживания основных видов разрешенного использования;
- открытые автостоянки для обслуживания объектов спецобеспечения;
- отдельно стоящие, пристроенные гаражи для обслуживания объектов спецобеспечения;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- отдельно стоящие общественные туалеты;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

Статья 38. Градостроительные регламенты производственной зоны

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

П 1 – Зона предприятий I-II класса вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств I-II класса вредности с санитарно-защитной зоной 1000-500 м.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и производства I, II класса вредности;
- гидроэлектро станции;
- угольные разрезы;

- обогатительные фабрики;
- породные отвалы;
- дорожно-строительные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания предприятий;
- административные здания управления;
- конструкторские бюро;
- научно-исследовательские лаборатории;
- закрытые спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- объекты складского назначения;
- здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала предприятия;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- объекты постоянного хранения транспорта, связанного с производством;
- объекты пожарной охраны;
- иные объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. В границах производственных зон предприятий II класса вредности запрещается размещение:

- 1) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 2) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий II-V класса вредности.

II 2 – Зона предприятий III-IV классов вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств III - IV классов вредности с санитарно защитными зонами 300-100 м, с возможностью развития указанных объектов и размещения коммунального и санитарно-технических объектов III - IV класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и производства III - IV классов вредности;
- золоотвалы;

- металлообрабатывающие;
- производство талька;
- карьеры;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газообразным топливом;
- автотранспортные предприятия;
- объекты коммунального назначения;
- объекты санитарно-технического назначения III - IV классов вредности.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания предприятий;
- административные здания управления;
- конструкторские бюро;
- научно-исследовательские лаборатории;
- закрытые спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- объекты складского назначения;
- здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала предприятия;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- объекты постоянного хранения транспорта, связанного с производством;
- объекты пожарной охраны;
- иные объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. В границах производственных зон предприятий III-IV классов вредности запрещается размещение:

1) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

ПЗ - Зона предприятий V класса вредности

Зона расположения промышленных предприятий и производств V класса вредности с санитарно-защитными зонами 50 м, с возможностью развития указанных объектов и размещения коммунальных объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и производства V класса вредности:

- металлообрабатывающие;
- деревообрабатывающие
- обработка животных продуктов.
- промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов;
- объекты коммунального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания предприятий;
- административные здания управления;
- административно-бытовые здания;
- конструкторские бюро;
- научно-исследовательские лаборатории;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала предприятия;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- объекты для постоянного хранения транспорта, связанного с производством;
- объекты пожарной охраны;
- иные объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- зеленые насаждения специального назначения;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков – не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. В границах производственных зон предприятий V класса вредности запрещается размещение:

1) комплексов водонапорных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Статья 39. Градостроительные регламенты коммунальных зон

К 1 – коммунальная зона

Зона расположения объектов коммунального назначения, обслуживания транспортных средств и иных объектов транспортной инфраструктуры, коммунально-складского назначения, санитарно-технических сооружений, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м.

Основные виды разрешенного использования:

- гаражные кооперативы;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- мойки автомобилей до двух постов;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- АЗС;
- автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 машин/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей;
- автохозяйства;
- склады;
- прирельсовые склады, товарные станции;
- продовольственные базы;
- склады ГСМ;
- ветлечебницы;
- овощехранилища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- службы, организации и учреждения управления, связанные с эксплуатацией основных видов использования;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы и другие объекты благоустройства.
- гаражи и стоянки для грузового автотранспорта при складах.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
 - 1) индивидуальное гаражное строительство:
 - для легковых автомобилей: от 18 м² до 60 м²;
 - для грузовых автомобилей: от 60 м² до 110 м².
2. Предельные параметры:
 - 1) минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва от зданий, строений и сооружений.

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

И1 – Зона энергообеспечения

Зона расположения сооружений и коммуникаций энергообеспечения: электростанций, ТЭЦ, котельных, электроподстанции, а также территорий необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования:

- электростанции;
- котельные;
- электроподстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- древесно-кустарниковая растительность высотой не более 2 м;
- объекты, необходимые для эксплуатации, строительства, реконструкции, ремонта и охраны объектов энергообеспечения;
- объекты пожарной охраны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Запрещается осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией и ремонтом объектов энергообеспечения.

И2 – Зона водоснабжения и очистки стоков

Зона расположения объектов водоснабжения и очистки стоков, а также территорий необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования:

- водопроводные станции;
- скважины;
- очистные сооружения бытовой канализации;
- очистные сооружения промышленной канализации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- древесно-кустарниковая растительность высотой не более 2 м;
- объекты, необходимые для эксплуатации, строительства, реконструкции, ремонта и охраны объектов водоснабжения и очистки стоков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Запрещается осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией и ремонтом объектов водоснабжения и очистки стоков.

И3 – Зона связи

Зона расположения объектов связи, а также территорий необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования:

- радиовышки;
- телевизионные вышки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, строительства, реконструкции, ремонта и охраны объектов водоснабжения и очистки стоков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Запрещается осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией и ремонтом объектов связи.

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

Т 1 – Зона железнодорожного транспорта

Зона расположения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, с обеспечением сохранности, устойчивости сооружений железнодорожного транспорта и обеспечением безопасности объектов общественного и жилого назначения, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования:

- ж/д магистраль;
- ж/д ветки (технологический транспорт);
- ж/д вокзал, станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- погрузочно-разгрузочные площадки;
- мосты, в том числе путепроводы, эстакады, виадуки, пешеходные мосты;
- устройства погрузочно-разгрузочных площадок;
- объекты складирования отправляемых и пребывающих грузов;
- сооружения прирельсовых складов;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйств;
- сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки, связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы железной дороги в чрезвычайных ситуациях;
- диспетчерские, контрольно-пропускные пункты;
- предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта для осуществления специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- защитные инженерные сооружения;
- объекты, необходимые для эксплуатации железнодорожного транспорта с целью соблюдения требований безопасности движения;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры;
- лесонасаждения;
- объекты пожарной охраны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Запрещается размещать автозаправочные станции любых типов, склады горюче-смазочных материалов, а также склады, предназначенные для хранения опасных веществ и материалов.

Т 2 – Зона улиц и дорог городского значения

Зона расположения улиц и дорог городского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- улицы и дороги городского значения;
- транспортные развязки;
- перекрестки, площади;
- мосты, в том числе путепроводы, эстакады, виадуки, пешеходные мосты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- знаки и сооружения обеспечения дорожной безопасности;
 - линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
 - зеленые насаждения, малые архитектурные формы и другие объекты благоустройства.
- Предельные параметры:

1) Объекты улично-дорожной сети в зоне транспортной инфраструктуры в застройке обозначены в границах: от красной линии до красной линии.

Статья 42. Градостроительные регламенты рекреационной зоны

Р 1 – Зона мест отдыха общего пользования

Зона расположения мест кратковременного отдыха населения: скверы, парки, места отдыха с аттракционами, зелеными насаждениями, элементами дизайна, малыми архитектурными формами, скульптурными композициями, объектами декоративно-монументального искусства и другими элементами благоустройства.

Основные виды разрешенного использования:

- скверы;
- парки, места отдыха с аттракционами;
- зеленые насаждения, элементы дизайна, малые архитектурные формы, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства и другие элементы благоустройства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки обслуживающих видов использования;
- общественные туалеты;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря.

Предельные параметры:

1) Зеленые насаждения в зоне мест отдыха общего пользования принимать 70% территории зоны.

Р 2 – Зона учреждений отдыха и туризма

Зона расположения существующих мест длительного отдыха населения: кемпинги, базы отдыха, тренировочные базы, лыжные базы, а также особо охраняемые природные территории.

Основные виды разрешенного использования:

- базы отдыха;
- пионерские лагеря;
- оздоровительные санатории;
- тренировочные базы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения, элементы дизайна, малые архитектурные формы, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства и другие элементы благоустройства;
- капитальные и временно размещенные предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки обслуживающих видов использования;
- общественные туалеты;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные параметры:

1) Зеленые насаждения в зоне учреждений отдыха и туризма принимать 70 % территории зоны, объекты обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения – 30 %.

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

СХ 1 – Зона сельхозугодий

Зона сельхозугодий предназначена для целей ведения сельского хозяйства, для заготовки кормов животным и выпаса. Территории указанной зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития города и правилами застройки и землепользования.

Основные виды разрешенного использования:

- пашни;
- сенокосы;
- пастбища.

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

С 1 – Зона ритуального назначения

Зона расположения кладбищ со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- колумбарии;
- мемориальные парки;
- бюро похоронного обслуживания;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- иные вспомогательные производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства;
- стены скорби;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
- культовые здания;
- дом траурных обрядов;
- объекты пожарной охраны.

Предельные параметры:

1) Площадь территории кладбищ – не более 40 га.

С 2 – Зона складирования и захоронения отходов

Зона расположения полигонов твердых бытовых отходов (свалки).

Основные виды разрешенного использования:

- полигоны твердых бытовых отходов, свалки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здание администрации, дом сторожа, а также иные объекты и сооружения, необходимые для эксплуатации основных разрешенных видов использования, сооружения, коммуникации инженерной инфраструктуры.

Статья 45. Градостроительные регламенты зон лесов

Л 1 – Зона городских лесов

Зона городского леса для сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с указанными разрешенными видами использования осуществляется после получения согласований в установленном порядке с органами государственной власти в области лесного хозяйства и проведения публичных слушаний.

Основные виды разрешенного использования:

- побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пчел, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования);

- лесопарки;

- научно-исследовательские мероприятия;

- культурно-оздоровительные, спортивные мероприятия;

- зеленые насаждения, элементы дизайна, малые архитектурные формы, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства и другие элементы благоустройства;

-капитальные и временно размещенные предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

- детские спортивно-оздоровительные учреждения;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки обслуживающих видов использования;

- общественные туалеты;

- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны резервных территорий

РФ 1.1 – Зона перспективного освоения под малоэтажную застройку постоянного проживания (по генплану)

Зона перспективного освоения для индивидуального строительства (одно-двухквартирных жилых домов (1-2 этажей), в том числе с приквартирными земельными участками, многоквартирных блокированных домов, в том числе с приквартирными земельными участками, а также отдельно стоящих, пристроенных, встроено-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.2 – Зона перспективного освоения под многоэтажную застройку (по генплану)

Зона перспективного освоения для **многоэтажного строительства** (многоэтажных жилых домов смешанной этажности (5-9 этажей) (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.3 – Зона перспективного освоения под общественную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения под **общественную зону** с возможностью размещения административных объектов, финансовых, культурных, развлекательных, социальных, культовых, коммерческих объектов многофункционального назначения, учебно-образовательных объектов, а также обслуживающих видов использования, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки характеристик планируемых систем и объектов административного, финансового, культурного, развлекательного, социального, культового, коммерческого назначения, инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.4 – Зона перспективного освоения под рекреационную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения под **рекреационную зону** с преимущественным размещением мест отдыха общего пользования и учреждений отдыха и туризма. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.5 - Зона перспективного освоения под зону специального назначения (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов **специального назначения** со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения, складирования и захоронения отходов. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.6 – Зона перспективного освоения под коммунальную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов **коммунального назначения** с возможностью размещения объектов коммунального, складского и бытового назначения, торговли, обслуживания транспортных средств, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов коммунального, складского, торгового значения, а также объектов обслуживания транспортных средств при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.7– Зона перспективного освоения под производственную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов **производственного назначения** с возможностью размещения объектов производственного назначения, требующих организации санитарно-защитной зоны более 50 м. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.8 – Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (по генплану)

Зона перспективного освоения под зону **инженерной инфраструктуры** с возможностью размещения объектов, сооружений и коммуникаций, связи, энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ1.9 – Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры

Зона перспективного освоения под зону **транспортной инфраструктуры** с возможностью размещения территорий общего пользования, на которых должны располагаться линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 2 – Зона территорий с неустановленным градостроительным регламентом

В состав зоны входят территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Земельные участки, входящие в состав зоны, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Использование земельных участков, находящихся в зоне резервных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.

РФ 3 – Зона нарушенных территорий

Зона нарушенных территорий, занятая пустырями (земли, подверженные техногенному воздействию).

На части земельных участков, входящих в состав зоны нарушенных территорий, с ограничениями в санитарно-защитной зоне от промышленных предприятий не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Использование земельных участков, находящихся в зоне нарушенных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.