



Управление архитектуры
и градостроительства
администрации Нижневартовского района
Входящий № 30-03-460/09
« 22 » 04 2009 г.

ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 17.04.2009
г. Нижневартовск

№ 30

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
сельского поселения Аган

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Аган, эффективного землепользования и застройки, планировки территории сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Нижневартовского района, учитывая протокол публичных слушаний от 14.02.2009 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Аган согласно приложению.
2. Администрации района привести нормативные акты и градостроительную документацию сельского поселения Аган в соответствие с утвержденными Правилами землепользования и застройки сельского поселения Аган.
3. Опубликовать решение в районной газете «Новости Приобья».
4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (О.Г. Дурова).

Глава района



Б.А. Саломатин

Приложение к решению
Думы района
от 17.04.2009 № 30

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АГАН

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельского поселения Аган (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), муниципальными правовыми актами Нижневартовского района создают условия для устойчивого развития территории сельского поселения Аган (далее – поселения), планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Основные определения и термины, используемые в правилах:

владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

государственный кадастровый учет земельных участков – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

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

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

градостроительный регламент – устанавливаемые Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

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

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

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

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

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

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями; при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

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

красные линии – линии, обозначающие 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);

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

населенный пункт – первичная территориальная единица расселения людей, часть территории в границах поселения, постоянно используемая для проживания и жизнедеятельности людей;

органы местного самоуправления Нижневартовского района – Дума Нижневартовского района (далее – Дума района), Глава Нижневартовского района (далее – Глава района), администрация Нижневартовского района (далее – администрация района);

объекты недвижимости – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом), устанавливаемое на основании соглашения между лицом, требующим установления сервитута, и собственником участка или на основании судебного решения, и не лишающее собственника участка прав владения, использования и распоряжения этим участком;

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

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

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

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

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

1.2. Сфера применения Правил

Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных согласно Приложениям 125, 126 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения Аган.

1.3. Назначение и содержание Правил

1.3.1. Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории поселения;

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

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

1.3.2. Правила включают в себя:

порядок применения Правил и внесения в них изменений;

градостроительное зонирование и градостроительные регламенты п. Аган сельского поселения Аган согласно приложению 1 к Правилам.

1.4. Порядок внесения изменений в Правила

1.4.1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов.

1.4.2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

1.4.3. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

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

органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1.4.4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в письменном виде в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района (далее - комиссия).

1.4.5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляется это заключение Главе района.

1.4.6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

1.4.7. По поручению Главы поселения комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте

района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

1.4.8. Проект решения о внесении изменения в Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым решением Главы поселения.

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

1.4.10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4.1.11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.1.12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов поселения представляются:

- проект решения Главы поселения о внесении изменений;
- протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4.1.13. После утверждения Советом депутатов поселения изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района, официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

4.1.15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным до внесения изменений в Правила.

1.5. Цели градостроительного зонирования

5.1.1. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

обеспечение условий для реализации планов и программ развития района, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

1.6. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1.6.1. Объектами градостроительных отношений в поселении являются его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе поселения.

1.6.2. Субъектами градостроительной деятельности на территории поселения являются:

органы государственной власти и органы местного самоуправления;
физические и юридические лица.

II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2.1. Полномочия Совета депутатов поселения в области землепользования и застройки

2.1.1. К полномочиям Совета депутатов поселения в области землепользования и застройки относятся:

принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

установление, изменение и отмена земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

определение порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в сфере архитектуры и градостроительства и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;

иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов поселения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Совет депутатов поселения осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесенные к полномочиям представительного органа муниципального образования федеральными законами, Уставом (Основным законом)

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом района.

2.2. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки.

2.2.1. К полномочиям администрации поселения в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о перепрофилировании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения;

- осуществление резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

- управление и распоряжение земельными участками, отнесенными к муниципальной собственности поселения, обособленными водными объектами на территории поселения;

- в пределах своей компетенции осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

- подготовка документов территориального планирования поселения;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов поселения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. В целях реализации полномочий администрации поселения в области землепользования и застройки Главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями, заключенными соглашениями.

2.3. Полномочия органа, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки

2.3.1. К полномочиям органа, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства, в области землепользования и застройки относятся:

- разработка проектов муниципальных правовых актов в области градостроительства, землепользования и застройки;

- разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;

- обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- участие в организации и проведении торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков;

- участие в выносе в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций;

- контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

иные полномочия, отнесенные к компетенции органа, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства, муниципальными правовыми актами Главы поселения.

2.3.2. Положение об органе, уполномоченном в сфере архитектуры и градостроительства, утверждается постановлением Главы поселения.

2.4. Полномочия комиссии

2.4.1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

подготовка проекта решения Главы района о внесении изменений в настоящие Правила;

организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы поселения.

2.4.2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы поселения.

III. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

3.1. Документация по планировке территории

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

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

3.1.3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

3.2.2. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.2.3. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

4.1. Градостроительный регламент

4.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

4.1.2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4.1.3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4.1.4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

4.1.5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

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

4.1.6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

4.1.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

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

минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

иные показатели.

4.1.8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

4.1.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

4.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

4.2.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

4.2.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.2.3. Реконструкция указанных в части 1 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.

4.2.4. В случае если использование указанных в части 1 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.

4.3. Порядок установления территориальных зон

4.3.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4.3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:
 красным линиям;
 границам земельных участков;
 границам населенных пунктов в пределах поселения;
 границам поселения;
 естественным границам природных объектов;
 иным границам.

4.4. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

4.4.1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

4.4.2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4.4.3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.4.4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

4.4.5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

4.4.6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

4.4.7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.4.8. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

4.4.9. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органами, уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства и земельно-имущественных отношений, либо лицензированной организацией за счет застройщика.

4.5. Землепользование и застройка на территории общественно-деловых зон

4.5.1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4.5.2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4.5.3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4.6. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

4.6.1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.6.2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

4.6.3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4.6.4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и так далее).

4.7. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

4.7.1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

4.7.2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4.7.3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4.7.4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

4.7.5. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

4.7.6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

4.8. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

4.8.1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.8.2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

4.9. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

4.9.1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

4.9.2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4.9.3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

4.10. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

4.10.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.10.2. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

4.10.3. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, строительства и целей не связанных со строительством.

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

4.11. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

4.11.1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.11.2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4.11.3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

V. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

5.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

5.1.1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

5.1.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

5.1.3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

5.1.4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5.1.5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов поселения, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

5.2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

5.2.1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

5.2.2. Торги могут проводиться по инициативе Администрации поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

5.2.3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- формирование земельного участка;
- принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- организация и проведение торгов;

подведение и оформление результатов торгов;

заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5.2.4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5.2.5. Земельный участок считается сформированным, если:

проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;

проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;

проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.

5.2.6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган администрации поселения либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией поселения.

5.2.7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

5.2.9. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

5.3. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации поселения

5.3.1. Администрация поселения обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

5.3.2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации поселения принимается Главой поселения по представлению органов, уполномоченных в сфере архитектуры и градостроительства и земельно-имущественных отношений.

5.4. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

5.4.1. Физическое или юридическое лицо (далее – Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее – заявление) на имя Главы поселения в орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

5.4.2. Заявление регистрируется в органе, уполномоченном в области земельно-имущественных отношений, который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

5.4.3. Орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений, в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

5.4.4. В случае если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений, по поручению Главы поселения осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия.

5.4.5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений, подготавливает от имени Главы поселения ответ, в котором Заявителю разъясняются:

право на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями за счет собственных средств;

процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний, установленные законодательством о градостроительной деятельности;

порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

5.4.6. Заявитель в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в пункте 5.4.5. настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений.

5.4.7. Орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений, оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждении и согласовании документации по планировке территории, ее рассмотрении на публичных слушаниях.

5.4.8. В случае если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо администрация поселения отказалась от проведения торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрацией поселения победителем торгов, или из средств бюджета поселения в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами Совета депутатов поселения.

VI. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

6.1. Основные принципы организации застройки на территории поселения

6.1.1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального

планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования района, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории района, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

6.1.2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

6.1.3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

6.1.4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6.1.5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6.1.6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6.1.7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, безвозмездно.

6.1.8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

6.1.9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

6.2. Требования к озеленению территории

6.2.1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

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

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

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

6.2.5. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

на владельцев территорий;

на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках – на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

на территориях организаций в пределах их защитных зон – на руководителей организаций;

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

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

6.3. Инженерная подготовка территории

6.3.1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

6.3.2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

6.4. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

6.5. Проектная документация объекта капитального строительства

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

6.5.2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

6.5.3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.5.4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

6.5.5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6.6. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

6.6.1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

6.6.3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

6.7. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

6.7.1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, заявление на имя Главы поселения о выдаче разрешения на строительство.

6.7.2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, на имя Главы поселения.

6.7.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

6.7.4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.8. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

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

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

- автостоянки (открытые и с навесами);
- контейнерные автозаправочные станции;
- гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- остановочные павильоны, телефонные кабины;
- другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

6.9.2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

- наличие свободной территории;
- согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

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

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

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

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

6.9.7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям определенными паспортом отделки фасадов.

6.9.8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией поселения, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

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

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

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

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

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

6.9.14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4х6 м.

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

6.10. Оформление разрешений на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

6.10.1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации поселения.

6.10.2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

6.10.3. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

юридические лица направляют в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, заявление на имя Главы поселения на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

- а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;
- б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- д) краткое технико-экономическое обоснование;
- е) к заявлению должны быть приложены копии правовых документов на земельный участок;

физические лица направляют в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, заявление на имя Главы поселения, в котором указываются:

- а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;
- б) паспортные данные;
- в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- д) краткое технико-экономическое обоснование;
- е) копии правовых документов на земельный участок.

6.10.4. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, в течение 15 дней с момента поступления.

6.10.5. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

6.10.6. В случае положительного решения администрация поселения согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

6.10.7. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органами местного самоуправления района, органами местного самоуправления поселения.

6.10.8. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного в области экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

6.11. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

6.11.1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

6.11.2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых

бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

6.11.3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

6.11.4. Владелец гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

6.11.5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6.11.6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство квартала.

6.11.7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения Правил, запрещается.

6.12. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

6.12.1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующем законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, областных и местных нормативных правовых актов.

6.12.2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

6.12.3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (занятии земельного участка), который оформляется органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

6.12.4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

6.12.5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (занятие земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6.12.6. Право собственности на самовольную постройку – объект капитального строительства, может быть признано в судебном порядке.

6.12.7. Разрешение на установку, либо отказ в разрешении на установку самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается администрацией поселения.

6.12.8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

6.12.9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению суда, в случае неисполнения постановления администрации поселения о сносе.

6.13. Состав и назначение территорий общего пользования

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

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

6.13.3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

6.13.4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

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

6.13.6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в подпунктах 6.13.2 – 6.13.5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Совета депутатов поселения.

6.13.7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в подпунктах 6.13.2 – 6.13.5, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации

объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в пунктах 6.11., 6.12., 6.13. Правил.

VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

7.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

7.1.1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7.2. Охранные зоны

7.2.1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

7.2.2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

7.3. Санитарно-защитные зоны

7.3.1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

7.3.2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или заместителем Главного государственного санитарного врача Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с их компетенцией.

7.3.3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

7.3.4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать: сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

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

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

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

7.4. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

7.4.1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7.4.2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

7.4.3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

7.4.4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

7.4.5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7.4.6. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

7.5. Водоохранные зоны

7.5.1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

7.5.2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

VIII. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

8.1.1. Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

- проекту решения Главы поселения по внесению изменений в настоящие Правила;
- предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения.

8.1.2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой поселения и проводятся комиссией.

8.1.3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы поселения о назначении публичных слушаний.

8.1.4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

8.1.5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав района, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

8.1.6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

8.1.7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

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

8.1.9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

8.1.10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

8.2. Принятие решения о проведении публичных слушаний

8.2.1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой поселения в форме постановления.

8.2.2. В постановлении Главы поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- место проведения публичных слушаний;
- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

8.3. Сроки проведения публичных слушаний

8.3.1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

8.3.2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8.3.3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8.4. Полномочия комиссии по организации и проведении публичных слушаний

8.4.1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия: определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном

сайте района, поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта района, поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления района, органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

осуществляет иные полномочия.

8.5. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

8.5.1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся комиссией, по решению Главы поселения.

8.5.2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями главы VIII Правил.

8.5.3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Совет депутатов поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8.6. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

8.6.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

8.6.2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

8.6.3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

8.6.4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

8.6.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

8.6.6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте района, официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта района, официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

8.7. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

8.7.1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по решению Главы поселения.

8.7.2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

8.7.3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний комиссия направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

8.7.4. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вступление в силу Правил

9.1.1. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

9.2.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

9.2. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

9.2.1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

9.2.2. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

9.2.3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

9.2.4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

9.2.5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

9.3. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

9.3.1. После введения в действие Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

9.3.2. Глава поселения после введения в действие Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.



Приложение 1 к Правилам
землепользования и застройки
сельского поселения Аган

**Градостроительное зонирование
и градостроительные регламенты п. Аган
сельского поселения Аган**

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории планового микрорайона 01:01

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРЕЯТИРЧЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
	МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	МНОГООДНОМЯТНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СЕРВИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРОМЫШЛЕННОСТИ
	КОММУНАЛЬНО-СЕРВИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ВОДОУБЕЖЕНИЯ
	АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА
	МЕСТ ОТПЕДА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ПРЕДНАЗНАЧЕНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
	ВОДООГРАНИЧАЮЩАЯ ЗОНА
	СЗЗ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	СЗЗ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И НАСЛЕДИЯ
	СЗЗ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	СЗЗ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:01

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:01

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа.	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального транспорта.	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на

	до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
--	---	--

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 212)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: двухквартирный жилой дом, ООО «Малх», пождепо, администрация сельского поселения Аган.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 212)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработать мероприятия по благоустройству и озеленению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 212)

Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирный жилой дом, часовня, овощехранилище, цех обработки дикоросов.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирный жилой дом, овощехранилище, цех обработки дикоросов.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:02

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: двухквартирные жилые дома, магазин, кафе.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработать мероприятия по благоустройству и озеленению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202) Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:03

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 12 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирные жилые дома, магазин «Теремок».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа.	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально- бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального транспорта. Магазин.	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:04

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: пилорама, склад.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально- складского назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие объекты.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: стоянка теплая.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Этажность – до 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания

		территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:05

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

Нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально- складского назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:06

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ПР 300)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ПР 300)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 300)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально- складского назначения. Объекты производственного назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 300)

Нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:07

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

Нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

Нет.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 404)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: скважина для забора воды, КОС-200, КНС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 404)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоотведения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 404)

Нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

Нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 504)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 504)



















ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты речного транспорта	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 504)

Нет.

території планувачуна 01:02



	ПРОЦЕНТИРУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ГРАНИЦА ТИПИЧНОГО СНЕЖНИКА
	НОМЕР ТИПИЧНОГО РАЙОНА
	НОМЕР ТИПИЧНОГО НИКОРАЙОНА
	НОМЕР ТИПИЧНОГО КВАРТАЛА
	ИЗМЕНЯЮЩАЯСЯ ЗАСТРОЙКА
	СОСТАВНО-БЛЮДОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	УТИЛИЗАЦИИ
	РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА
	МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ПРЕПЯТА ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ
	ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	СЗС ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	СЗС ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛИЩНОГО ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПОДЗЕМНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:02

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:01

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка, часть территории свободна от застройки.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на

	до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, школьные мастерские, контора ЖКХ.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

Нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: копильный цех, двухквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: копильный цех, двухквартирный жилой дом.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания	Общая площадь помещений (min/max) – 30-100 кв.м.	Встроенные, встроено-пристроенные в объекты спортивного назначения.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ВОК «Импульс».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

Нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 403)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: тепловой пункт, котельная.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 403)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты теплоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 403)

Нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 504)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 504)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты речного транспорта		Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 504)

Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, склад, склад-холодильник, коптильный цех, спорткомплекс, АТС, центр национальных ремесел, баня.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склад, склад-холодильник, коптильный цех, АТС, баня.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Разработать мероприятия по благоустройству центральной поселковой площади.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно- досугового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

территории планировочного микрорайона 01-03

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРЕСЕНТРИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЗЕМЕЛЬНТА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА

	УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	КУЛЬТУРНО-ДОСТОЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
	ПРОСВЕДОСТЕЛЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКОДОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ НАУЧЕНО-РАСХОД
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ
ПОВЕРХНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СЗЗ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

СЗЗ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

СЗЗ ОБЪЕКТОВ НАУЧЕНО-РАСХОД
ИНФРАСТРУКТУРЫ

СЗЗ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

СРЕДНЕУЧАЩЕЙ ШКОЛЫ
ЗАСТРОЙКА

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА
ЗАСТРОЙКА

ПЕРСПЕКТИВНОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ
ШКОЛЫ ЗАСТРОЙКА

АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕПОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

ГОРОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЖЗ 103

ЖЗ 105

ЖЗ 105

ОДЗ 201

ОДЗ 202

ОДЗ 203



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:03

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:01

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: двухквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек –	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при

	не менее 1 м. Высота – до 3 м.	условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: мастерская-магазин Центра национальных ремесел, многоквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:02

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом, многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: жилая квартира, магазин «Русь».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:03

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально- бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты административно- делового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 207)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирный жилой дом.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 207)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 207)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:04

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, многоквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания

	Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: сельский дом культуры, библиотека.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по

назначения.	утвержденному проекту планировки и межевания территории.
-------------	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:05

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.

Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:06

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового	Этажность – 1 эт.	Отдельно стоящие, встроенные в

назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:07

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: детский сад «Солнышко», средняя общеобразовательная школа, интернат.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:08

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:09

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

Нет.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: артезианская скважина, скважина для забора воды, тепловой пункт.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:10

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 300)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 300)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 300)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты производственного назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 300)

Нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 400)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 400)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной инфраструктуры		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 400)

Нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 403)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 403)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты теплоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 403)

Нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Этажность – до 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:11

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:12; 01:03:13

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Места отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:14; 01:03:15; 01:03:16; 01:03:17

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 этажа) (ЖЗ 105)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка

назначения	смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. Высота – до 3 м.	хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота – до 3 эт.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Общие условия размещения
Жилая застройка	Земельный участок – до 3 эт. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м. Высота – не более 10 м.	В границах земельного участка, предназначенного для размещения объектов жилищного назначения, в том числе для размещения объектов жилищного назначения, в том числе для размещения объектов жилищного назначения.

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Общие условия размещения
Объекты торгового назначения	Земельный участок – до 1 эт. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты складского назначения	Земельный участок – до 1 эт. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.

территории плановочного микрорайона 01:04



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:04

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:04:01

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 503)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 503)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты воздушного транспорта		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 503)

Нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СНЗ 802)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты складирования и захоронения отходов		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

Нет.

Виды разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешённого использования	Виды разрешённого использования
		Объекты недвижимости

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

Нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 802)

Виды разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешённого использования	Виды разрешённого использования
		Объекты недвижимости

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории планового микрорайона 01.05



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ПРОЕКТНАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
	РЕГУЛИРУЕМОЕ НАЗНАЧЕНИЕ
	АКВАТОРИЯ
	ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
	ПРИРОДНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
	ВОДОУПРАВЛЯЮЩАЯ ЗОНА
	СЗЗ СЕКТОРОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	СЗЗ СЕКТОРОВ ЖИЛИЩНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	СЗЗ СЕКТОРОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:05

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:05:01

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СНЗ 801)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 801)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты ритуального назначения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 801)

Нет.



