



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Полысаевского городского округа

РЕШЕНИЕ

От 25.11.2015

№113

О внесении изменений в решение Полысаевского городского Совета народных депутатов от 24.12.2008 № 168 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа»

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования «Полысаевский городской округ», материалов публичных слушаний от 11.11.2015, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, Совет народных депутатов Полысаевского городского округа

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 24.12.2008 № 168 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» в текстовую часть Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа следующего содержания :

1.1. Главы 3- 5 признать утратившими силу;

1.2. В статье 25 пункты 2 – 3 признать утратившими силу;

1.3. Статью 35 дополнить:

1.3.1. пунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом».

1.3.2. пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.».

1.3.3. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 30.04.2009 № 60 «Об утверждении положения о публичных слушаниях на территории Полысаевского городского округа в новой редакции»».

1.3.4. В пункте 11 после слов «публичных слушаний» добавить слова « в течение 14 дней»;

1.4. Статью 42 изложить в новой редакции согласно приложению №1.

1.5. Статью 47 изложить в новой редакции согласно приложению №2.

1.6. Статьи 62-68 изложить в новой редакции согласно приложению №3.

2. Опубликовать настоящее решение в городской массовой газете «Полысаево» и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на по вопросам ЖКХ, строительства и благоустройства (И.Г.Балан).

Глава Полысаевского
городского округа
В.П.Зыков



Председатель Совета народных
депутатов Полысаевского
городского округа
О.И.Станчева

Исп. Н.Спиридонова
Тел. 4 45 09

Статья 42 Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных в части 5 и 5.1 статьи 51 Градостроительного кодекса и другими федеральными законами, выдается органом местного самоуправления Полысаевского городского округа.

3.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления муниципальных услуг.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство и условия продления срока действия разрешения и внесение изменений в разрешение на строительство устанавливаются статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 47 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления Польшаевского городского округа непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию производится в соответствии со статьей 55 Градостроительного Кодекса РФ.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. 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.

6. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного

надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства .

В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию орган местного самоуправления, выдавший разрешение направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий содержащиеся в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию сведения.

Статья 62 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе коттеджами, выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2 Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- коттеджи;
- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начального и среднего образования;
- помещение для занятий спортом;
- библиотеки;
- аптеки;
- культовые объекты;
- небольшие гостиницы;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;

- пожарные депо;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- площадки для мусоросборников;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами и коттеджами:

1) площадь участка:

- для индивидуальных жилых домов, коттеджей – не более 1500 м²;
- минимальная - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) - 75 м²;

2) расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - кустарников – 1 м;
- 2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;
- 2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;
- 2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080) (СанПиН 42-128-4690-88);
- 2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

Примечания:

- а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
 - б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- 3) высота зданий:
- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

3.2) для всех вспомогательных строений высота – до двух этажей;

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

- 4) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- б) требования к ограждению земельных участков:
 - ограждение садового участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбль застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
 - со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до 2 м;
 - ограждения между соседними участками должны быть прореженными высотой до 1,5 м;
 - ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник);
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
 - если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых

или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;

- 7) максимальный процент застройки для односемейных жилых домов - 60 %, для блокированных двухсемейных жилых домов - 75 %;
- 8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого управлением архитектуры и градостроительства администрации Польшаевского городского округа, и регламентируется санитарными правилами:
 - колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 9) требования к устройству надворных уборных (туалетов):
 - рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м²;
 - минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 50 м;
 - рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;

10) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 6 м, до колодца – 50 м;

11) при дровяном отоплении усадебных жилых домов расход дров за отопительный сезон в регионе составляет 30-40 м³ на квартиру в связи с чем следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;

12) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;

13) нормы парковки:

- для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома 1 машиноместо на жилую единицу;

14) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;

- 15) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Контейнеры устанавливаются на земельном участке застройщика. Площадка с контейнером должна быть заасфальтирована и иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Минимальное расстояние от площадки с контейнером до жилых домов - 20 м;
- 16) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- 17) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с управлением архитектуры и градостроительства администрации Полысаевского городского округа;
- 18) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 19) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 20) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов

этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2 Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей;
- аптеки;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начального и среднего образования;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- пожарные депо;
- спортивные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- офисы, конторы;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения;
- временные сооружения для мелкорозничной торговли (прилавки, киоски);
- парикмахерские, бани;
- интернаты для престарелых, приюты, дома ребенка;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- гостиницы;
- магазины специализированные;
- учреждения специального и профессионального образования без лабораторных и учебно-производственных корпусов;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- индивидуальные гаражи;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- парковки;
- магазины товаров первой необходимости;
- аллеи, скверы, бульвары.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей):

- 1) минимальная площадь участка на одну семью блокированного жилого дома – 75,2 м²;
 - 2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м² на 1 человека;
- Предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальных капитальных гаражей-30 м², максимальный- не более 33 м²;

3) высота зданий:

3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

3.2) для всех вспомогательных строений - до трех этажей;

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.

- 3.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входу для посетителей располагаются со стороны улицы;
 - 5) максимальный процент застройки 50 %;
 - 6) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
 - 7) нормы парковки - 1 машиноместо на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке;
 - 8) Минимальные расстояния от стен зданий до границ земельных участков - для жилых зданий – 5 м;
- жилых зданий с расположенными в них предприятиями питания – не менее 6 м от красной линии;
- учреждений и предприятий обслуживания до красных линий - следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения бытовых разрывов

ЖЗ Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5-9 этажей)

1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2 Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома выше пяти этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начального и среднего образования;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, музеи;
- аптеки;
- поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;
- культовые объекты;
- выставочные залы;
- почтовые отделения, телефон, телеграф;
- павильоны розничной торговли;
- предприятия общественного питания;
- помещения для занятий спортом;
- парикмахерские;
- приемные пункты прачечной и химчистки;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- отделения банков.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома, имеющие параметры, отличающиеся от указанных требований к застройке в данной зоне;
- спортзалы, бассейны;
- станции скорой помощи, больницы, госпитали;
- профессионально-технические и средние специальные учебные заведения;
- административные предприятия;
- офисы, конторы;
- парковки;
- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроено-пристроенные объекты обслуживания;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5-9 этажей):

- 1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета $17,3 \text{ м}^2$ на 1 человека при уплотнении существующей застройки и $11,7 \text{ м}^2$ в проектируемой застройке;
- 2) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта;
- 3) высота зданий:
 - 3.1) для жилых зданий количество надземных этажей – 5-9 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил;
 - 3.2) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) максимальный процент застройки 50 %;
- 5) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
- 6) Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков -для жилых зданий – 5 м;

-для жилых зданий с расположенными в них предприятиями питания – не менее 6 м от красной линии;

-учреждений и предприятий обслуживания до красных линий - следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности и бытовых разрывов

Ж4 Зона перспективной жилой застройки

1 Зона перспективной жилой застройки предназначена для развития жилой застройки. Определение типа зоны производится на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Статья 63 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

1 Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2 Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые организации и учреждения;
- учреждения воспитания и образования;
- учреждения социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения отдыха и рекреационные территории;
- аптеки;
- учреждения культуры и искусства;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- гостиницы;
- проектные организации;
- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- библиотеки, архивы;
- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;
- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- рынки;
- залы аттракционов;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

- 1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
- 2) высота и размеры земельных участков жилых зданий должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

Высота и предельные размеры земельных участков объектов обслуживания устанавливаются в соответствии с нормами, установленными для конкретных видов деятельности;

- 3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;

- 4) максимальный процент застройки 50 %;
- 5) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
- 6) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов не менее 5 метров;

-расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах до жилых и общественных зданий, а так же до границ участков дошкольных , общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха-не менее 50 м.

ОД1 Общественно-деловая зона микрорайонного значения

1 Общественно-деловая зона микрорайонного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан на уровне микрорайонов, кварталов, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2 Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые организации и учреждения;
- учреждения воспитания и образования;
- учреждения социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения отдыха и рекреационные территории;
- аптеки;
- учреждения культуры и искусства;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- гостиницы;
- проектные организации;
- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- библиотеки, архивы;
- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;
- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- рынки;
- залы аттракционов;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- скверы аллей.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны микрорайонного значения:

- 1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
- 2) высота и размеры земельных участков жилых зданий должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

Высота и предельные размеры земельных участков объектов обслуживания устанавливаются в соответствии с нормами, установленными для конкретных видов деятельности;

- 3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;
- 4) максимальный процент застройки 50 %;
- 5) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
- 6) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов не менее 5 метров;
-расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах до жилых и общественных зданий, а так же до границ участков дошкольных , общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха-не менее 50 м.

Статья 64 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона

(санитарно-защитная зона 50 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- административные и общественные организации;
- офисы, конторы, организации различных форм собственности;
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- гаражные стоянки;
- инженерные сооружения;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством работ;
- спортивные сооружения;
- учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования;
- автозаправочные станции;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- почтовые отделения, телефонные, телеграфные станции;
- издательства и редакционные офисы с типографией;
- аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке

нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
- 5) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов –

устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 3 м.

П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия V класса;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством работ;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- магазины оптовой и розничной торговли;

- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов V класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
- 5) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых

объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 3 м.

**ПЗ Зона производственных объектов IV класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV- V класса;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на

основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
- 5) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 3 м.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III класса;
- промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения IV-V класса;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;

- 5) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 3 м.

**П5 Зона производственных объектов II класса
(санитарно-защитная зона 500 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия II класса;
- предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса, относительно основного производства (III-V класса);
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- общежития предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты складского назначения;

- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов II класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
- 5) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 3 м.

П6 Зона перспективной производственной застройки

1 Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будет производиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Статья 65 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение сооружений транспорта (автомобильного и железнодорожного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, Ж.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

А.Т Зона автомобильного транспорта

1 К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы и автостанции;
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- автодромы;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания;
- автомойки;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;
- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям,

учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- инженерные сооружения;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов городского наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения ;

-предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

-высота задний – 1 этаж, как исключение 2 этажа при соответствующем обосновании;

-минимальный отступ от границы земельного участка не менее 3 метров

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

Ж.Т Зона железнодорожного транспорта

1 Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение

обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2 Основные виды разрешенного использования:

- предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств железнодорожного транспорта;
- виды использования, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сооружения;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

3 **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

- предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в

соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

-высота зданий- не более 1 этажа, как исключение 2 этажа при соответствующем обосновании;

-минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка не менее 3 метров;

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

Статья 66 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты IV- V класса;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

-предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

-высота зданий – не более 2-х этажей, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м, для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

-минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

1 Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- противопожарные водоемы;
- водозаборы;
- магазины товаров первой необходимости.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты первой медицинской помощи;
- места парковки, автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные бани, сауны;
- парники, теплицы, оранжереи;
- емкости для хранения воды;
- площадки для сбора мусора;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
- дома сторожей.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны садово-огородных товариществ:

- 1) площадь земельного участка:
 - для ведения садоводства - от 200 м² до 1500 м²;
 - для ведения огородничества - от 200 м² до 2000 м²;
 - для дачного строительства - от 400 м² до 1500 м²;
 - минимальный размер земельного участка для организации парковок и стоянок автомобилей –принимать из расчета 7машино-мест на 10 участков;
- 2) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;
- 3) расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - 3.1) от границ соседнего участка до:
 - основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - 3.2) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;
- 4) высота зданий:

4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м.

4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

5) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;

6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

7) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 67 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

P1 Зона природного ландшафта

1 Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

2 Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны

только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- древесно-кустарниковые насаждения;
- открытые луговые пространства;
- водоемы;
- набережные;
- лесопарки;
- санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;
- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- приусадебное хозяйство;
- профилактории, санатории;
- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- места для пикников;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- объекты, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, и иные объекты по

согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления Полысаевского городского округа;

- объекты и сооружения, необходимые для функционирования добывающих предприятий;
- отстойники шахтной воды (при условии дальнейшей рекультивации земель);
- отвалы пород шахт (при условии дальнейшей рекультивации земель).

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

№ п/п	Территории	Процент от общей площади, %
1	2	3
1	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы	93-97
2	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
3	Обслуживающие сооружения и постройки	2

- 1) расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов

устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, но не менее 3 м.

Р2 Зона отдыха

1 В состав зоны отдыха включаются территории, используемые населением для отдыха, лесопарки.

2 Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;

- лыжные спортивные базы, кемпинги;
- пляжи;
- спортивные и игровые площадки;
- пункты общественного питания;
- пункты проката инвентаря;
- места палаточных городков;
- помещения обслуживающего персонала;
- детские площадки, площадки отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие малые архитектурные формы);
- общественные туалеты.

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны :

-минимальный размер земельного участка – принимать из расчета

500 м² на одного посетителя;

минимальный размер земельного участка для стоянки автомобилей-принимать из расчета 3 машино-места на 100 отдыхающих;

-высота зданий – не более 1 этажа, как исключение 2 этажа при соответствующем обосновании;

-расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, но не менее 3 м.

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

РЗ Зона зеленых защитных насаждений

1 Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения защитного действия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты придорожного сервиса (АЗС, автомойки, СТО);
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Размещение объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и

требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения ;

-предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

-высота зданий не более 1этажа, как исключение 2 этажа при соответствующем обосновании;

-расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, но не менее 3 м.

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

Р4 Зона парков и скверов

1 Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общественного пользования;
- набережные;
- вспомогательные сооружения набережных.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;

- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки, места для пикников и другие малые архитектурные формы);
- скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха;
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:

- 1) городских парков - 15,
- 1) парков планировочных районов - 10,
- 2) садов - 3,
- 3) скверов - 0,5.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

Минимальные расчетные показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенных пунктов, следует принимать в соответствии с таблицей.

Минимальные расчетные показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения

Объекты рекреационного назначения	Территории элементов объектов рекреационного назначения, % от общей площади территорий общего пользования		
	Территории	Аллеи, дорожки,	Застроенные

	зелёных насаждений и водоемов	площадки	территории
Парки культуры и отдыха	65-70	25-28	5-7
Сады	80-90	8-15	2-5
Скверы	60-75	40-25	
Лесопарки	93-97	2-5	1-2

Р4-1 Зона парков и скверов микрорайонного значения

1 Зона парков и скверов микрорайонного значения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением в рамках микрорайона.

2 Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общественного пользования;
- набережные;
- вспомогательные сооружения набережных.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;
- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки, места для пикников и другие малые архитектурные формы);
- скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха;
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

:

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:

- 4) городских парков - 15,
- 5) парков планировочных районов - 10,
- 6) садов - 3,
- 7) скверов - 0,5.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

Минимальные расчетные показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенных пунктов, следует принимать в соответствии с таблицей.

Минимальные расчетные показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения

Объекты рекреационного назначения	Территории элементов объектов рекреационного назначения, % от общей площади территорий общего пользования		
	Территории зелёных насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Парки культуры	65-70	25-28	5-7

и отдыха			
Сады	80-90	8-15	2-5
Скверы	60-75	40-25	
Лесопарки	93-97	2-5	1-2

Р5 Зона развития спорта и туризма

1 Зона развития спорта и туризма предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для занятий туризмом, физической культурой и спортом.

2 Основные виды разрешенного использования:

- лыжные спортивные базы;
- биатлонные комплексы;
- спортивные комплексы;
- стадионы;
- кемпинги;
- санаторно-оздоровительные комплексы;
- спортивные школы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);
- станции туристической деятельности;
- объекты общественного питания;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки, места для пикников и другие малые архитектурные формы);

- скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха;
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства :

- предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;
- высота зданий – не более 1 этажа, как исключение 2 этажа при соответствующем обосновании;
- расстояние от границы земельного участка до проектируемых объектов устанавливаются в зависимости от размещаемых объектов, но не менее 3 м.
- процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.

Статья 68 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН Зона специального назначения

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения, не накладывающие ограничения на граничащие с ними земельные участки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения, необходимые для функционирования объектов специального назначения.

**СН1 Зона объектов специального назначения IV класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения IV - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения IV - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

**СН2 Зона объектов специального назначения III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения III класса;
- объекты специального назначения IV - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

**СН3 Зона объектов специального назначения II класса
(санитарно-защитная зона 500 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения II класса;
- объекты специального назначения III - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения II - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зоны специального назначения:

1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

2. Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га;

3. Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70%

-Минимальный отступ от границы земельного участка устанавливается в зависимости от размещаемых объектов, а также ограничений на использование соответствующих участков с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности, но не менее 1 м.

-процент застройки не регламентируется, будет определяться после разработки проекта планировки территории.