ЖЕЛЕЗНОГОРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 24 ноября 2009 г. N 269-4-РД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК"

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Железногорской городской Думыот 06.12.2011 N 530-4-РД, от 21.03.2013 N 127-5-РД,от 16.06.2016 N 424-5-РД, от 22.12.2016 N 489-5-РД, от 05.04.2018 N 68-6-РД,от 30.07.2020 N 284-6-РД) |

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом РФ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Железногорск" Курской области, Железногорская городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#P32) землепользования и застройки муниципального образования "Город Железногорск" Курской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Железногорск" Курской области, утвержденные решением Железногорской городской Думы от 8 июля 2003 года N 344-2-РД (в редакции решений Железногорской городской Думы от 20.01.2004 N 1-3-РД, от 02.03.2004 N 12-3-РД, от 29.05.2008 N 43-4-РД, от 06.11.2008 N 102-4-РД).

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования в газете "Железногорские новости".

Глава города Железногорска

В.И.СОЛНЦЕВ

Приложение N 1

к решению

Железногорской городской Думы

от 24 ноября 2009 г. N 269-4-РД

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК" КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Железногорской городской Думыот 16.06.2016 N 424-5-РД, от 22.12.2016 N 489-5-РД, от 05.04.2018 N 68-6-РД) |

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК"

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Железногорск" Курской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Курской области, Генеральным планом города Железногорска Курской области, Уставом города Железногорска Курской области, а также нормативными правовыми актами, определяющими направления социально-экономического и градостроительного развития города Железногорска.

2. Целями настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Железногорска, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Железногорска;

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

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

3. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования "город Железногорск" Курской области (далее - город Железногорск), основанный на градостроительном зонировании, - зонировании территорий города Железногорска в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Железногорска.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) регулированию землепользования и застройки органами местного самоуправления города Железногорска;

2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) предоставлению прав на земельные участки;

4) подготовке и принятию решений о подготовке документации по планировке территории;

5) утверждению документации по планировке территории;

6) подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков;

7) подготовке и выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства; разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

8) выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

9) подготовке и выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

11) подготовке и принятии решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

12) контролю за использованием и изменением объектов недвижимости;

13) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменения состава градостроительных регламентов, в том числе путем дополнения применительно к различным территориальным зонам;

14) регулированию иных вопросов землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

7. Настоящие Правила разработаны на основе Генерального плана города Железногорска и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Железногорска соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

8. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования "город Железногорск" Курской области в сети "Интернет";

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в управлении архитектуры и градостроительства администрации города Железногорска.

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

Статья 2. Понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, применяемые в Правилах, соответствуют основным понятиям, определенным Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления города Железногорска в области регулирования землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления города Железногорска, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

- Железногорская городская Дума;

- глава города Железногорска;

- администрация города Железногорска.

2. Железногорская городская Дума:

1) утверждает Правила, внесение в них изменений;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Железногорска;

3) утверждает документы территориального планирования города Железногорска;

4) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области, Уставом города Железногорска Курской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Железногорска.

3. Администрация города Железногорска осуществляет полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории города Железногорска в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Железногорска.

Администрация города Железногорска:

1) принимает решения о подготовке проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила, обеспечивает их опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

3) принимает решения о проведении публичных слушаний;

4) принимает решения о направлении проекта Правил, проектов внесения в них изменений в Железногорскую городскую Думу или об их отклонении;

5) по результатам публичных слушаний принимает решения по вопросам, рассматривавшимся на публичных слушаниях;

6) принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Железногорска;

7) утверждает проекты планировки и проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков на территории города Железногорска;

8) принимает решения по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих полномочий;

9) принимает решения о резервировании и изъятии земельных участков в городе Железногорске для муниципальных нужд;

10) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Железногорска.

4. Структурным подразделением администрации города Железногорска, в компетенции которого находятся вопросы регулирования застройки на территории города Железногорска, является управление архитектуры и градостроительства администрации города Железногорска (далее - УАиГ). Полномочия УАиГ определяются распоряжением администрации города Железногорска.

(п. 4 в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

5. Управление муниципального имущества администрации города Железногорска (далее - УМИ) по вопросам землепользования и застройки на территории города Железногорска в пределах своей компетенции:

1) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2) обеспечивает организацию и проведение торгов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков;

3) обеспечивает подготовку решений, договоров и иных документов, являющихся основаниями предоставления прав на земельные участки;

4) осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение документов в области земельных отношений, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

5) осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием земель;

6) осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

7) осуществляет другие полномочия в области использования земель, предусмотренные действующим законодательством и Положением об управлении муниципального имущества.

6. Иные структурные подразделения администрации города Железногорска в рамках своей компетенции представляют заключения, материалы и информацию по запросу Комиссии по землепользованию и застройке города Железногорска.

7. В городе Железногорске действует Градостроительный Совет, являющийся постоянно действующим консультативным органом при главе города Железногорска.

Градостроительный Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утверждаемым постановлением администрации города Железногорска (далее - Градостроительный Совет).

Основной задачей Градостроительного Совета является подготовка рекомендаций и предложений главному архитектору города Железногорска по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики, включая вопросы проведения конкурсов с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетным градостроительным и архитектурным проектам, с включением таких предложений в планы реализации Генерального плана города Железногорска, предложений о внесении изменений в настоящие Правила, предложений о подготовке документации по планировке территории, ее комплексному освоению и развитию;

- согласования документов территориального планирования Российской Федерации, Курской области, документации по планировке территории, а также проектной документации объектов капитального строительства, создаваемых за счет средств бюджета города Железногорска.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке города Железногорска

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Железногорска (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации города Железногорска, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации города Железногорска, иными актами, утверждаемыми администрацией города Железногорска.

2. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Железногорска. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Председателем Комиссии является заместитель главы администрации города Железногорска. Заместителем председателя Комиссии назначается начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Железногорска - главный архитектор.

В состав Комиссии входят:

1) представители структурных подразделений администрации города Железногорска:

- управления архитектуры и градостроительства администрации города Железногорска;

- Управления городского хозяйства администрации города Железногорска;

- Управления муниципального имущества администрации города Железногорска;

- Управление культуры администрации города Железногорска;

- управления экономики и инвестиционной политики администрации города Железногорска;

- управления правового обеспечения, кадров и муниципальной службы администрации города Железногорска;

- отдела транспорта и связи администрации города Железногорска;

- управления по безопасности, противодействию коррупции и взаимодействию с правоохранительными органами администрации города Железногорска;

2) два депутата Железногорской городской Думы. Персональный состав депутатов, подлежащих включению в Комиссию, определяется Железногорской городской Думой;

3) два представителя общественных организаций.

(часть 2 в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

3. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии либо председательствующего на заседании является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

4. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения.

Протокол подписывается председателем Комиссии, в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии, председательствующим на заседании, секретарем Комиссии.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

5. Комиссия в рамках реализации полномочий в области градостроительной деятельности и по вопросам применения Правил взаимодействует со структурными подразделениями администрации города Железногорска, государственными органами, общественными организациями, Комиссией по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, обеспечивающей проведение публичных слушаний в области градостроительной деятельности.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА

ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 6](#P179) настоящих Правил.

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

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости производится на основании заявлений физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении соответствующих разрешений.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ней муниципальными правовыми актами.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ней муниципальными правовыми актами.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о документации по планировке территории

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

|  |
| --- |
| Часть 1 статьи 8 вступает в силу с 1 июля 2017 года (пункт 2 решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД). |

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| Часть 2 статьи 8 вступает в силу с 1 июля 2017 года (пункт 2 решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД). |

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

|  |
| --- |
| Часть 3 статьи 8 вступает в силу с 1 июля 2017 года (пункт 2 решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД). |

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом города Железногорска функциональной зоны.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

1. Администрация города Железногорска принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [пункте 2](#P216) настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Железногорска;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных [частью 2](#P216) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Железногорска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

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

Статья 10. Градостроительный план земельного участка

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Состав градостроительного плана земельного участка устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Предмет и цели публичных слушаний

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения города Железногорска на участие в процессе принятия органами местного самоуправления решений в области градостроительной деятельности в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства посредством проведения собрания участников публичных слушаний для публичного обсуждения и представления предложений и замечаний.

2. Цели проведения публичных слушаний:

1) соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) обсуждение проектов в области градостроительной деятельности с участием населения города Железногорска;

3) выявление и учет мнения населения по вопросам, вынесенным на публичные слушания.

3. Предметом обсуждения на публичных слушаниях являются:

- проект Генерального плана города Железногорска, проект внесения в него изменений, за исключением случаев, предусматривающих изменение границ города Железногорска в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

- проект Правил, проект внесения в них изменений;

- проекты планировки территории города Железногорска, проекты внесения в них изменений;

- проекты межевания территории города Железногорска, проекты внесения в них изменений;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- вопросы установления публичных сервитутов.

Статья 12. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Положением о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Железногорске, утверждаемым Железногорской городской Думой.

Глава 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой города Железногорска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Железногорска, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Железногорска изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Курской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Железногорска;

4) физическими или юридическими лицами 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.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Железногорска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе города Железногорска требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

(часть 3.1 введена решением Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#P274) настоящей статьи, глава города Железногорска обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#P274) настоящей статьи требования.

(часть 3.2 введена решением Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью 3.1](#P274) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

(часть 3.3 введена решением Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

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

5. Глава города Железногорска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане города Железногорска, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории города Железногорска, а также к частям территории города Железногорска с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий города Железногорска.

8. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения подлежит опубликованию в газете "Железногорские новости" и размещается на официальном сайте муниципального образования "город Железногорск" Курской области в сети "Интернет".

9. Администрация города Железногорска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, и направляет проект главе города Железногорска или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям - в Комиссию на доработку.

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами города Железногорска и настоящими Правилами.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе города Железногорска.

12. Глава города Железногорска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений к нему, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении указанного проекта в Железногорскую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Железногорская городская Дума по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект Правил землепользования и застройки главе города Железногорска на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение Железногорской городской Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в газете "Железногорские новости" и размещается официальном сайте муниципального образования "город Железногорск" Курской области в сети "Интернет".

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Застройка земельного участка

1. Размещение объектов капитального строительства и иных строений и сооружений, расстояния от них до объектов капитального строительства и иных строений и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, вытекающими из охраняемых законодательством Российской Федерации прав и интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Физические и юридические лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, обязаны осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Статья 15. Архитектурно-строительное проектирование

1. Физические и юридические лица (далее - застройщик) при строительстве, реконструкции, а также капитальном ремонте объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, обязаны иметь проектную документацию, подготовленную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. 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.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

(часть 5 в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

6. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

Статья 16. Порядок выдачи разрешений на строительство

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

(часть 1 в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

(часть 1.1 введена решением Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ней муниципальными правовыми актами.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Курской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Курской области и для которых допускается изъятие земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

3. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в УАиГ один экземпляр копии материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

4. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается сроком на десять лет.

5. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

6. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 17. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, заказчик или застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев заказчик или застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти Курской области (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика или застройщика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранность объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей заказчика или застройщика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если нормативным правовым актом администрации города Железногорска не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся государственный строительный надзор и строительный контроль.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 18. Порядок выдачи разрешений 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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(часть 1 в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется администрацией города Железногорска в соответствии с градостроительным законодательством.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Инженерная инфраструктура

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.) в пределах территории одного квартала и расположенные на отдельном земельном участке или в пределах принадлежащего физическим или юридическим лицам земельного участка, являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций в городе Железногорске осуществляются в соответствии с техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 20. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами.

Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор и строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определен Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Статья 22. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в [подпунктах 1](#P374) - [4 пункта 1](#P377) настоящей статьи, осуществляется на основании решения администрации города Железногорска об использовании земель или земельного участка (далее - решение) и выдаваемого на его основании разрешения на использование земель или земельного участка на территории города Железногорска в установленных в настоящей статье целях.

3. Размещаемые объекты должны соответствовать документам территориального планирования.

Размещение элементов благоустройства территории на основании решения возможно только в случае, если земли или земельный участок, на которых предполагается разместить элемент благоустройства территории, находятся в непосредственной близости или примыкают к земельному участку, принадлежащему заявителю на каком-либо праве, и на котором расположен объект капитального строительства, принадлежащий заявителю на каком-либо праве.

4. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

5. Разрешение на использование земель или земельного участка на территории города Железногорска выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Указанное в [пункте 2](#P379) настоящей статьи разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Статья 23. Использование земель или земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации

1. Размещение нестационарных торговых объектов на территории города Железногорска осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой постановлением администрации города Железногорска в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Предоставление мест для размещения нестационарных торговых объектов, для временных объектов досуговой деятельности на территории города Железногорска осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на территории города Железногорска осуществляются в соответствии с Федеральным законом "О рекламе", в порядке, установленном нормативными правовыми актами Курской области, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на территории города Железногорска без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в [пунктах 1](#P388) и [2](#P390) настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом Курской области.

Статья 24. Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2. Установка временных объектов на территории города Железногорска осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.

Запрещена установка (реконструкция, окраска) временных объектов, нарушающих архитектурно-художественный облик и колористическое единство города.

3. Размещение временных объектов запрещается в зонах охраны объектов культурного наследия, на территориях, занимаемыми зелеными насаждениями, в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями, в охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение временных объектов на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины предприятий торговли и расположен ближе 15 метров от витрин. Не разрешается размещение временных объектов ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К временным объектам, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

Перед временными объектами, используемыми для торговли и услуг, должны быть установлены урны для мусора.

6. На территории города Железногорска запрещается:

1) создание объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном для установки временного объекта;

2) самовольное переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, подземных помещений, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства.

Статья 25. Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов

1. Архитектурный стиль временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.

2. Архитектурно-художественные требования к временным объектам устанавливаются правовым актом администрации города Железногорска.

Статья 26. Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами города Железногорска.

2. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его назначением. Владелец временного объекта обязан обеспечить содержание элементов благоустройства территории, на которой расположен объект, в соответствии с Правилами благоустройства территории города Железногорска Курской области, утвержденными решением Железногорской городской Думы, а также обеспечить уход за внешним видом объекта в соответствии с действующим законодательством.

Статья 27. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 28. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области, муниципальными правовыми актами города Железногорска.

Статья 29. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Здания и сооружения, строительство которых до вступления в силу настоящих Правил было правомерно, считается законным, за исключением случаев, когда строительство данных объектов не началось в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

3. Изменение параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ, ОБ ИЗЪЯТИИ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ

ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 30. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является администрация города Железногорска.

3. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством.

Статья 31. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

2. Органом, уполномоченным принимать решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, является администрация города Железногорска.

3. Изъятие земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством.

Статья 32. Публичные сервитуты

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Администрация города Железногорска вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах города Железногорска, находящимся в собственности либо пользовании физических и юридических лиц, без изъятия земельных участков публичные сервитуты в целях:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

2. Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством с учетом результатов публичных слушаний.

Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом администрации города Железногорска.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий и указываются в градостроительных планах земельных участков.

4. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено гражданским законодательством.

5. Публичный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Статья 33. Порядок принятия решений об установлении и прекращении публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается по инициативе администрации города Железногорска, а также по заявлению заинтересованных физических или юридических лиц.

2. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или в безвозмездном срочном пользовании.

Публичный сервитут устанавливается в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

3. Лица, заинтересованные в установлении публичного сервитута, направляют заявление на имя главы города Железногорска.

4. Заявление об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

2) о цели установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;

3) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута;

4) о сфере действия публичного сервитута;

5) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, данные его государственной регистрации; фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные, данные о государственной регистрации права на земельный участок.

К заявлению должен быть приложен кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка.

5. Исключена. - Решение Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД.

6. Основанием для отказа в установлении публичного сервитута является:

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

1) отсутствует необходимость в установлении публичного сервитута (цель, для достижения которой предлагается установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом);

2) цель, для достижения которой предлагается установить публичный сервитут, не относится к целям, указанным в [части 1 статьи 32](#P454) настоящих Правил;

3) установление публичного сервитута приведет к невозможности использования земельного участка;

4) публичный сервитут не соответствует правовому режиму использования земельного участка.

7. В случае отсутствия оснований для отказа в установлении публичного сервитута администрация города Железногорска в месячный срок со дня представления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровой карте территории с отражением сферы действия публичного сервитута издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

8. В двухнедельный срок со дня опубликования заключения по итогам публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута администрацией города Железногорска издается постановление об установлении публичного сервитута либо в адрес заявителя направляется ответ, содержащий отказ в установлении публичного сервитута.

9. Постановление администрации города Железногорска об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о наименовании и содержании публичного сервитута;

2) о земельном участке, в отношении которого устанавливается публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование;

3) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, данные его государственной регистрации, фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные, данные о государственной регистрации права на земельный участок;

4) о содержании публичного сервитута и сфере его действия;

5) о сроке действия публичного сервитута.

10. Постановление администрации города Железногорска об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в газете "Железногорские новости" и размещению на официальном сайте муниципального образования "город Железногорск" Курской области в сети "Интернет".

11. Сервитуты подлежат государственной регистрации.

12. В случае подготовки проекта межевания, предусматривающего установление публичного сервитута, решение об установлении публичного сервитута принимается путем издания постановления администрации города Железногорска об утверждении проекта межевания.

Глава 8. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

Статья 34. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Железногорска - организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом администрации города Железногорска, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, является УАиГ.

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

Статья 35. Порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности включает в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и принятым в соответствии с указанным порядком правовым актом администрации города Железногорска.

Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 9. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 36. Территориальные зоны, установленные для города Железногорска

1. Для целей регулирования землепользования и застройки города Железногорска в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

 Кодовое обозначение Наименование зоны

 ─────────────────────────────────────────────────

 Ж-1 - Ж-4 - жилые зоны

 ОД-1 - ОД-2 - общественно-деловые зоны

 П-1 - П-2 - производственные зоны

 К-1 - коммунальная зона

 Т-1 - зона инженерной и транспортной

 инфраструктур

 С-1 - С-2 - зоны сельскохозяйственного

 использования

 Р-1 - Р-2 - зоны рекреационного назначения

 СП-1 - СП-2 - зона специального назначения

Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Железногорска

1. Для города Железногорска установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

- зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

- иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, законами Курской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Железногорска.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 38. Состав и содержание карт Правил землепользования и застройки города Железногорска

1. Настоящие Правила содержат:

- карту градостроительного зонирования, которая содержит графическое отображения границ территориальных зон;

- карту границ зон с особыми условиями использования территории.

Глава 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА

ЖЕЛЕЗНОГОРСКА В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 39. Карта градостроительного зонирования города Железногорска

1. Карта градостроительного зонирования города Железногорска представлена в виде картографического документа (приложение N 1 - не приводится), являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1) жилые зоны:

а) зона Ж-1 - для усадебной застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства;

б) зона Ж-2 - для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа и для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами;

в) зона Ж-3 - для малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 2 до 5 этажей;

подзона Ж-3.1 - для среднеэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 10 этажей;

(абзац введен решением Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

г) зона Ж-4 - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 5 и выше этажей;

2) общественно-деловые зоны:

а) зона ОД-1 - для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, формирующих общественно-деловой центр города Железногорска;

б) зона ОД-2 - для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, формирующих центры общественно-деловой активности районного значения;

3) производственные зоны:

а) зона П-1 - для размещения объектов высокого отрицательного воздействия на среду (в том числе объектов I - II классов опасности);

б) зона П-2 - для размещения объектов низкого отрицательного воздействия на среду (объектов не выше III - V классов опасности);

4) коммунальная зона К-1 - для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

5) зона инженерной и транспортной инфраструктур Т-1 - для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

6) сельскохозяйственные зоны:

а) зона С-1 - для всех видов сельскохозяйственной деятельности, предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), сельскохозяйственных зданий и сооружений;

б) зона С-2 - для ведения дачного хозяйства, садоводства;

7) зоны специального назначения:

а) зона СП-1 - зона, занятая кладбищами;

б) зона СП-2 - зона, занятая объектами размещения отходов;

8) рекреационные зоны:

а) зона Р-1 - зона городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, объектов активного отдыха, учреждений и объектов рекреационного назначения;

б) зона Р-2 - зона городских лесов.

Глава 11. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 40. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий города Железногорска представлена в виде картографического документа (приложение N 2 - не приводится), являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав карты градостроительного зонирования города Железногорска, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, установленное на основе действующих нормативных документов.

3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в настоящие Правила.

4. [Перечень](#P636) предприятий и территорий, расположенных на территории города Железногорска, формирующих границы санитарно-защитных зон, с указанием размеров санитарно-защитных зон представлен в таблице 1.

Статья 41. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий города Железногорска отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны водных объектов;

2) зоны санитарной охраны водозаборов;

3) зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса города Железногорска;

4) санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников;

5) объединенная охранная зона объектов культурного наследия - памятников;

6) зона регулирования градостроительной деятельности в пределах охранных зон объектов культурного наследия - мемориальных досок.

2. В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

1) прибрежные защитные полосы;

2) водоохранные зоны.

3. В составе зон санитарной охраны водозаборов отображены следующие зоны:

1) I пояс санитарной охраны водозаборов;

2) II пояс санитарной охраны водозаборов;

3) III пояс санитарной охраны водозаборов.

4. В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса города Железногорска, отображены следующие зоны:

1) крутые склоны рек, овраги;

2) парковая зона зеленых насаждений общего пользования;

3) рекреационно-оздоровительная зона.

5. На карте зон с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия также отображены объекты культурного наследия, расположенные на территории города Железногорска.

6. В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

1) санитарно-защитная зона от карьера ОАО "Михайловский ГОК";

2) санитарно-защитная зона от ООО "ДОК";

3) санитарно-защитная зона от ООО "ЗРГО";

4) санитарно-защитная зона от ООО "ФОК";

5) санитарно-защитная зона от ЗАО "ЖВРЗ";

6) санитарно-защитная зона от группы компаний "ГОТЭК";

7) санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий и групп предприятий;

8) санитарно-защитные зоны АЗС;

9) санитарно-защитные зоны кладбищ.

Перечень

предприятий и территорий, формирующих границы

санитарно-защитных зон

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование предприятий, территория | Размер СЗЗ,м |
| ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА |
|  | Черная металлургия | 1000 |
| 1 | - ОАО "Михайловский ГОК" |  |
| 2 | - ООО "Завод по ремонту горного оборудования" |  |
| 3 | - АО "Рудоавтоматика им. В.В. Сафошина" |  |
| 4 | - ОАО "Центрметаллургремонт" |  |
|  | Железнодорожный транспорт | 500 |
| 5 | - ЗАО "Железногорский вагоноремонтный завод" |  |
| 6 | - ОАО "Железногорская ППЖТ" |  |
|  | Объекты коммунального назначения | 500 |
| 7 | - МУП "Эко-сервис" |  |
| 8 | - Таможенный терминал |  |
|  | Эл. энергетика | 300 |
| 9 | - ПО "Северные электросети" филиала ОАО "МРСК Центра" - "Курскэнерго" |  |
| 10 | - МУП "Горэлектросети" |  |
|  | Автомобильная промышленность | 300 |
| 11 | - ООО "Автосервис" |  |
| 12 | - ООО "Автосервис "Матис" |  |
|  | Промышленность строительных материалов | 300 |
| 13 | - АО "Завод ЖБИ-3" |  |
|  | Автотранспорт | 300 |
| 14 | - МУП "Транспортные Линии" |  |
|  | Пищевая промышленность | 300 |
| 15 | - ЗАО "Объединенная рыбная компания" |  |
| 16 | - Рыбоперерабатывающий цех ИП Дегтярев |  |
| 17 | - Рыбоперерабатывающий цех ООО "Дионис опт" |  |
|  | Объекты коммунального назначения | 300 |
| 18 | - Стадион "Горняк" |  |
| 19 | - ОАО "Объединение автовокзалов и автостанций" |  |
|  | Объекты коммунального назначения | 100 |
| 20 | Мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 |  |
|  | Легкая промышленность | 100 |
| 21 | - ООО "Нипромтекс" |  |
| 22 | - ООО "Формус" |  |
|  | Полиграфическая промышленность | 100 |
| 23 | ООО "Железногорская типография" |  |
|  | Общее строительство | 100 |
| 24 | - АО "Завод ЖБИ-3" |  |
|  | Специализированное строительство | 100 |
| 25 | ООО "СтройМастерЛюкс" |  |
| 26 | - ООО "Трасса" |  |
| 27 | - ООО "Вентиляция - 2" |  |
| 28 | - ЗАО "СМУ-4+" |  |
|  | Пищевая промышленность | 100 |
| 29 | - ЗАО "Торговый дом "Железногорск-молоко" |  |
| 30 | - ЗАО "Железногорский хлебозавод" |  |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 50 |
| 31 | - ЗАО "Готэк" |  |
| 32 | - ЗАО "Готэк-Принт" |  |
| 33 | - ЗАО "Готэк-Литар" |  |
| 34 | - ЗАО "Универсальный Лизинг" |  |
| 35 | - ЗАО "Полипак" |  |
| 36 | ООО "Пром-Картон" |  |
|  | Объекты коммунального назначения | 50 |
| 37 | - Стоянки грузового транспорта |  |
| 38 | - Автозаправочные станции |  |
|  | Лесное хозяйство | 50 |
| 39 | - ФГУ "Железногорский лесхоз" |  |
|  | Связь | 50 |
| 40 | - ООО "Регионсеть" |  |
| 41 | - ООО "Телеком центр" |  |
| 42 | - ГУ "Дмитриево-Железногорский почтамт" |  |
|  | Спецмонтажстрой | 50 |
| 43 | - ООО "Электромонтаж-сервис" |  |
| 44 | - ООО "Центрметаллургмонтаж" |  |
| 45 | - ООО "Техмонтаж" |  |
|  | Материально-техническое снабжение и сбыт | 50 |
| 46 | - МУП "Гортеплосеть" |  |
| 47 | - МУП "Горкомэнерго" |  |
| 48 | - ООО "УК "Жилищник" |  |
| 49 | - МУП "Горводоканал" |  |
|  | Управление | 50 |
| 50 | - ОКУ "Центр занятости населения г. Железногорска и Железногорского района" |  |
|  | Пищевая промышленность | 50 |
| 51 | - Хлебопекарня "Нива Черноземья" ИП Никитина Г.А. |  |
| 52 | МПП "Нива Черноземья" ИП Никитина Г.А. |  |
| 53 | - Мини-пивзавод ООО "Пивовар" |  |
|  | Склады пищевой промышленности | 50 |
| 54 | - ИП Панарина Р.В., ул. Коминтерна, 9 |  |
| 55 | - ИП Ахмедов М.А.-О., Черняковский проезд, 16 |  |
| 56 | - ИП Чигасова И.Г., Черняковский проезд, 18 |  |
| 57 | ИП Колоколова Н.И., ул. Мира, 30 |  |
| 58 | - ООО "Александрия-46" |  |
|  | Предприятия торговой площадью более 1000 м2:супермаркеты, торговые комплексы, рынки | 50 |
| 59 | - ТЦ "Дружба" |  |
| 60 | - Магазин "Универмаг" |  |
| 61 | - Гипермаркет "Линия" |  |
| 62 | - ТЦ "Европа-26 в г. Железногорске" |  |
| 63 | Торговый комплекс "Керама+" |  |
| 64 | Торговый комплекс "Парус" |  |
| 65 | Торговый центр "Дока-Матис" |  |
| 66 | - ООО "Центральный рынок" |  |
| 67 | - Ярмарка каждого дня ООО "Калинка" |  |
| 68 | - Ярмарка МУП "Горкомэнерго", микрорайоны 7 - 11-й |  |
|  | Объекты коммунального назначения | 50 |
| 69 | - Автостанция |  |
| 70 | - Диспетчерский пункт |  |
| 71 | - Гаражно-строительные кооперативы |  |
| 72 | - Ветлечебница |  |
| 73 | - Мойка автомобилей до двух постов |  |
| 74 | - Пожарное депо |  |
|  | Кладбища | 300 |
| 75 | Кладбище "Городское" |  |
| 76 | Кладбище пос. Ермолаевский |  |
| 77 | Кладбище пос. Платоновский |  |
| 78 | Кладбище пос. Яблоневский |  |
| 79 | Кладбище пос. Панино |  |

Примечание: данные таблицы подлежат периодическому обновлению.

Статья 42. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории, культуры)

1. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории, культуры) представлен в [таблице 2](#P979). После проведения государственной историко-культурной экспертизы, утверждения реестра памятников культурного наследия в установленном законодательством Российской Федерации порядке соответствующие изменения должны быть отражены в настоящих Правилах.

2. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Правилах необходимо специальное согласование с уполномоченными госорганом по охране объектов культурного наследия и госорганом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

Перечень

объектов культурного наследия (памятников истории,

культуры), расположенных на территории города Железногорска

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование объекта | Местоположение |
| 1 | Памятник В.И. Ленину | Ул. Ленина, дом N 52 |
| 2 | Памятник Г. Димитрову | Сквер им. Советско-болгарской дружбы |
| 3 | Памятник "Памятный знак в честь первой Курской партизанской бригады" | Парк культуры и отдыха им. Никитина |
| 4 | Памятник генералу Маргелову В.Ф. | Сквер Воинов-интернационалистов |
| 5 | Памятник "Ковш ОАО "МГОК" | Промплощадка |
| 6 | Памятник "Памятный знак в виде глыбы руды в честь добычи первого ковша руды" | Ул. Ленина, ДК "МГОК" на входе в парк культуры и отдыха им. Никитина |
| 7 | Памятник горнякам-первопроходцам | Ул. Ленина, площадь у КЦ "Русь" |
| 8 | Памятник Митрофанову И.К., первому директору Михайловского рудника | Ул. Ленина, площадь ДК МГОКа |
| 9 | Памятник-родник "Афганский источник" | Микрорайон "Заречный", ул. Озерная |
| 10 | Памятник ликвидаторам аварии на ЧАЭС 1986 г. | Бульвар по ул. Ленина |
| 11 | Стела памяти на месте партизанского аэродрома | Трасса Тросна-Калиновка у поворота к Северным электросетям |
| 12 | Стела "Солдатская слава" | Ул. Ленина, сквер микрорайона N 8 |
| 13 | Стела на въезде в город | На въезде в город Железногорск со стороны поста ГИБДД |
| 14 | Придорожная стела "Железногорск" | Федеральная трасса А 142, в районе п. Долгая Щека |
| 15 | Мемориальная доска А. Макарову, погибшему при исполнении воинского долга в Чеченской республике | Ул. Курская, дом 21 |
| 16 | Мемориальная доска Н. Дикунову, погибшему при исполнении воинского долга в Ингушской республике | Ул. Курская, дом 43 |
| 17 | Мемориальная доска И. Пахомову, погибшему при исполнении воинского долга в Чеченской республике | Ул. Комсомольская, дом 2 |
| 18 | Мемориальная доска А. Зачиняеву, погибшему при исполнении воинского долга в Чеченской республике | Ул. Курская, дом 21 |
| 19 | Мемориальная доска А. Федечкину, погибшему при исполнении воинского долга в Чеченской республике | Ул. Курская, дом 21 |
| 20 | Мемориальная доска А. Прудникову, погибшему при исполнении воинского долга в Афганистане | Ул. Димитрова, дом 12/3 |
| 21 | Мемориальная доска А. Москаленко, руководителю разведки первой партизанской бригады | Детский переулок, дом 16 |
| 22 | Мемориальная доска С. Разинкину, Герою Советского Союза | Ул. Ленина, дом 28/1 |
| 23 | Мемориальная доска П. Стрекалову, Герою Советского Союза | Ул. Димитрова, дом 12 |
| 24 | Мемориальная доска Н. Клименко, машинисту экскаватора МГОКа, в честь 45-летия добычи первого ковша руды | Ул. Магнитная, дом 20 |
| 25 | Мемориальная доска С.Т. Акимову, герою социалистического труда | Ул. Ленина, дом N 27/2 |
| 26 | Стела "Они сражались за Родину" | Ул. Ленина, в районе дома N 28 |
| 27 | Экологический стенд | Ул. Ленина, в районе дома 50 |
| 28 | Галерея Трудовой Славы | Ул. Ленина, площадь у КЦ "Русь" |
| 29 | Стенд "Предприятия города" | Ул. Ленина, площадь КЦ "Русь" |

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 12. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 43. Особенности установления и распространения действия градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования города Железногорска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

6) требований противопожарных, санитарных, строительных норм и правил.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или администрацией города Железногорска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Железногорска

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 30.07.2020 N 284-6-РД)

1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж-1)

Жилая застройка первого типа выделена для усадебной застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства.

1.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных | Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек,иных вспомогательных сооружений |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

1.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж-2)

Жилая застройка второго типа выделена для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа и для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами.

2.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

2.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж-3)

Жилая застройка третьего типа выделена для малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 2 до 4 этажей; среднеэтажной застройки многоквартирными жилыми домами до 10 этажей - подзона Ж-3.1.

3.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры;сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний;сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

3.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж-4)

Жилая застройка четвертого типа выделена для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 5 и выше этажей.

4.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок для сбора мусора;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры;сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний;сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

4.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

4.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. (ОД-1)

Общественно-деловая зона для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, формирующих общественно-деловой центр города Железногорска.

5.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

5.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |

5.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

6. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. (ОД-2)

Общественно-деловая зона для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, формирующих центры общественно-деловой активности районного значения.

6.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

6.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; благоустройство и озеленение |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |

6.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

7. Градостроительные регламенты. Коммунальная зона (К-1)

Коммунальная зона для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

7.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Размещение сооружений, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Размещение сооружений дорожного транспорта |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

7.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |

7.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

8. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П-1)

Производственная зона для размещения объектов высокого отрицательного воздействия на среду (в том числе объектов I - II классов опасности).

8.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |  |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Размещение сооружений, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Размещение сооружений дорожного транспорта |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |  |

8.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |

8.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

9. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П-2)

Производственная зона для размещения объектов низкого отрицательного воздействия на среду (объектов не выше III - V классов опасности).

9.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |  |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Размещение сооружений, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Размещение сооружений дорожного транспорта |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Размещение соответствующих культовых сооружений |

9.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |

9.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

10. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-1)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

10.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Размещение сооружений для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.7, 4.8.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Размещение сооружений, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Размещение сооружений дорожного транспорта |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

10.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |

10.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

11. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны (Р-1)

Зона городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, объектов активного отдыха, учреждений и объектов рекреационного назначения.

11.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |

11.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Размещение сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | Размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; для размещения танцевальных площадок, игровых площадок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Размещение сооружений для занятия спортом |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей |  |

11.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

12. Градостроительный регламент. Сельскохозяйственные зоны (С-1)

Сельскохозяйственная зона для всех видов сельскохозяйственной деятельности, предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), сельскохозяйственных зданий и сооружений.

12.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 |  |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Размещение сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 6.9 | Склады | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | Размещение хозяйственных построек и гаражей |

12.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |

12.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

13. Градостроительный регламент. Сельскохозяйственные зоны (С-2)

Сельскохозяйственная зона для ведения дачного хозяйства, садоводства.

13.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | Размещение хозяйственных построек и гаражей |

13.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |

13.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

14. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения (СП-1)

Зона специального назначения, занятая кладбищами.

14.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Размещение сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; некапитальных нестационарных строений и сооружений; информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; общественных туалетов |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Размещение соответствующих культовых сооружений |

14.2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков | Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Размещение сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; сооружений, необходимых для сбора и плавки снега |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 | Размещение временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

14.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

15. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения (СП-2)

Зона специального назначения занятая объектами размещения отходов.

15.1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Размещение иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |  |

15.2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СП-2 не устанавливаются.

15.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны приведены в таблице 3 статьи 45 Правил.

16. Градостроительный регламент для территориальной зоны Р-2 не устанавливается.".

Статья 44.1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

(введена решением Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

1. На территории города Железногорска предусмотрены территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в жилых зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, подзоне Ж-3.1 приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | Территориальная доступность объектами |
| Потребность в мощности объекта на 1 га территории | Потребность для размещения объекта |
| Социальные объекты |  |  |  |
| а) образование | Детские дошкольные учреждения - из расчета 100 мест на 1000 жителей;общеобразовательные школы - из расчета 180 мест на 1000 жителей | Из расчета вместимости:30 кв. м на 1 место | Детские дошкольные учреждения - не более 0,3 км;общеобразовательные школы - не более 0,5 км.Пути движения до объекта в соответствии с СП 5913330.2012.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения |
| б) здравоохранение | Поликлиники и их филиалы, аптеки, медицинские центры здоровья, кабинеты медицинской профилактики, индивидуальные кабинеты врачей | В соответствии с нормативами | Радиус доступности до медицинского учреждения не более 1 км, радиус доступности до аптеки - не более 0,5 км.Пути движения до объекта в соответствии с СП 5913330.2012.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения |
| Транспортного назначения | Сеть улиц и дорог, наличие пешеходных тротуаров, обеспечивающих беспрепятственное движение маломобильных групп населения, автостоянок и парковок | В соответствии с нормативами |  |
| Коммунального назначения |  |  |  |
| а) водопотребление | Из расчета 300 л/ч на 1 жителя |
| б) водоотведение | Из расчета 300 л/ч на 1 жителя |
| в) теплоснабжение | В соответствии с теплотехническим расчетом |

3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в жилых зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, подзоне Ж-3.1 приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | Территориальная доступность объектами |
| Потребность в мощности объекта на 1 га территории | Потребность для размещения объекта |
| Социальные объекты |  |  |  |
| а) культура | Помещения для культурно-массовой работы с населением, танцевальные залы, клубы, кинотеатры театры, универсальные спортивно-зрелищные залы, библиотеки, дворцы культуры | В соответствии с нормативами | Радиус доступности до учреждения культуры не более 1,5 км.Пути движения до объекта в соответствии с СП 5913330.2012.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения |
| б) общественное питание и торговля | Магазины, рынки, торговые комплексы, предприятия питания, кафе, рестораны, кулинарии, предприятия бытового обслуживания | В соответствии с нормативами | Пути движения до объекта в соответствии с СП 5913330.2012.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения |
| в) спорт и отдых | Парк культуры, скверы, бульвары, дома отдыха, гостиницы, бассейны, туристические базы, физкультурно-спортивные сооружения, спортивные залы | В соответствии с нормативами | Пути движения до объекта в соответствии с СП 5913330.2012.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения |
| г) общественно-делового назначения | не регламентируется |
| Транспортного назначения | Остановочные пункты наземного городского транспорта, пешеходные переходы надземные, велосипедные дорожки | В соответствии с нормативами |  |

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию для иных территорий (территориальные зоны ОД-1, ОД-2, К-1, П-1, П-2, Р-1, Р-2, С-1, С-2, СП-1, СП-2), - не регламентируются.

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ

РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в [таблице 3](#P3018).

Предельные размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

(в ред. решения Железногорской городской Думы

от 05.04.2018 N 68-6-РД)

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение зоны | Предельная площадь (м2) | Минимальная длина стороны по уличному фронту(м) | Минимальная ширина (глубина)(м) | Максимальный коэффициент застройки(%) | Максимальная этажность | Минимальный коэффициент озеленения(%) | Максимальная высота оград(м) | Минимальный отступ от границ земельного участка(м) | Минимальный отступ от красной линии |
| минимальная | максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Ж-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Для жилых домов | 600 | 2000 | 20 | 30 | 40 | 3 | 20 | 2 | 3 | 5 |
| Иные объекты | 350 | 2000 | 18 | 18 | 70 | 2 | 10 | 2 | 3 | 5 |
| Ж-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инд. жилые дома | 600 | 2000 | 15 | 30 | 40 | 3 | 30 | 2 | 3 | 5 |
| Блок. жилые дома | 200 | 2000 | 6 | 25 | 50 | 3 | 20 | 2 | 3 | 5 |
| Иные объекты | 350 | 2000 | 18 | 18 | 70 | 2 | 10 | 2 | 3 | 5 |
| Ж-3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| жилые дома | 1400 | 25000 | 25 | 24 | 30 | 5(подзонаЖ - 3.1 - 10) | 10 | НР | 3 | 5 |
| Иные объекты | 300 | 25000 | 14 | 14 | 60 | 5 | 10 | НР | 3 | 5 |
| Ж-4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилые дома | 1400 | 25000 | 25 | 24 | 30 | 17 | 10 | НР | 3 | 5 |
| Иные объекты | 400 | 25000 | 14 | 14 | 60 | 7 | 10 | НР | 3 | 5 |
| ОД-1 | 600 | НР | 18 | 18 | 70 | 7 | 10 | НР | 3 | 5 |
| ОД-2 | 800 | НР | 18 | 18 | 70 | 7 | 10 | НР | 3 | 5 |
| К-1 | 400 | НР | 20 | 20 | 60 | НР | 15 | 2,0 | 3 | 5 |
| П-1 | 5000 | НР | 60 | 80 | 65 | НР | 20 | НР | НР | НР |
| П-2 | 300 | НР | 20 | 15 | 70 | НР | 20 | 2,0 | НР | НР |
| Р-1 | 200 | НР | НР | НР | 10 | НР | 50 | 1,5 | НР | НР |
| Р-2 | 800 | НР | НР | НР | 10 | НР | 60 | 1,5 | НР | НР |
| С-1 | 1000 | НР | НР | НР | 20 | НР | 50 | 2,0 | 3 | 5 |
| С-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Для ведения садоводства | 200 | 600 | 10 | 10 | 40 | 2 | 50 | 1,5 | 3 | 5 |
| Для ведения дачного хозяйства | 400 | 1000 | 18 | 18 | 40 | 2 | 50 | 1,5 | 3 | 5 |
| Для иных объектов | 500 | 2000 | НР | НР | 40 | НР | 50 | 1,5 | 3 | 5 |
| СП-1 | 2,0 | НР | НР | НР | НР | НР | 30 | 2,0 | НР | НР |
| СП-2 | 2,0 | НР | НР | НР | НР | НР | 20 | 2,0 | НР | НР |

--------------------------------

<\*> Для объектов коммунального назначения (ТП, ГРП и т.д.) предельный минимальный размер земельных участков не регламентирован.

2. Планировочные и нормативные требования к размещению:

1) для зон Ж-1, Ж-2;

а) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;

(в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД)

б) исключен. - Решение Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД.

в) минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м;

г) исключен. - Решение Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД.

д) хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещаются в соответствии с санитарными правилами содержания населенных мест, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости;

2) высота зданий:

а) для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7,7 м; до конька скатной кровли - не более 12,7 м;

б) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Исключение: шпили, башни, флагштоки;

в) размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается;

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

3) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Ограждения земельных участков, граничащих с соседскими, могут быть прозрачными; установка глухих заборов допускается.

(п. 3 в ред. решения Железногорской городской Думы от 22.12.2016 N 489-5-РД)

2.1. При застройке земельного участка, в отношении которого получено разрешение на условно разрешенный вид использования, подлежат применению предельные параметры разрешенного строительства, установленные для территориальной зоны, в которой указанный вид разрешенного использования является основным.

3. Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе проектной документации по планировке территории.

4. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

5. 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.

Статья 46. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории города Железногорска, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

1) территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений ОД-1 и ОД-2;

2) территории вдоль транспортных магистралей общегородского значения и магистралей непрерывного движения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения и непрерывного движения;

3) территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водоемов - рек Чернь и Погарщина.

2. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются высокие требования к качеству архитектурно-строительного проектирования и реализации на конкурсной основе, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

Статья 47. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Правилами устанавливаются три категории озеленения таких территорий:

1) тип 1 - плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв. м на полосе шириной 10 м;

2) тип 2 - полупрозрачные зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв. м на полосе шириной 6 м;

3) тип 3 - прозрачные зеленые насаждения - зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв. м на полосе шириной 3 м.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с [таблицей 4](#P3397).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
|  | Т-1 | П-2 | П-1 | К-1 | ОД-2 | ОД-1 | Ж-4 | Ж-3 | Ж-2 | Ж-1 | С-1 | С-2 | Р-1 | Р-2 | СП-1 |
| Т-1 [<\*>](#P3673) | X | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| П-2 |  | X | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| П-1 |  |  | X | 3 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| К-1 |  |  |  | X | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ОД-2 |  |  |  |  | X | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ОД-1 |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| Ж-4 |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Ж-3 |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Ж-2 |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Ж-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| С-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 | 3 | 2 |
| С-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 | 2 |
| Р-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 | 3 |
| Р-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X | 3 |
| СП-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | X |

Категории зеленых насаждений по типам зон

Таблица 4

--------------------------------

<\*> По вертикали указаны зоны, застройщик которых ответственен за устройство зеленых насаждений.

3. При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройство озеленения не требуется. Определение землепользователя, ответственного за устройство озеленения, обеспечивается при застройке участков.

Статья 48. Требования к размещению автостоянок

1. Количество машино-мест на одну расчетную единицу, требуемое согласно СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, нормативам градостроительного проектирования Курской области для наземных стоянок, обеспечивается на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

3. Площади машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков стоянки к проезжей части улиц и проездов при продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.

Предельная (минимальная/максимальная) площадь образуемого земельного участка для размещения гаража (на одно машино-место для хранения легкового автотранспорта):

минимальная - 18,0 кв. м;

максимальная - 34,0 кв. м.

В территориальных зонах П-1, П-2, Т-1, К-1, СП-1, СП-2 максимальная площадь образуемого земельного участка не регламентируется.

4. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках на территории земельных участков приведено в таблице 5.

Минимальное количество

машино-мест для временного хранения автотранспорта

на открытых стоянках на территории земельных участков

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства | 1 машино-место на земельный участок [<\*>](#P3765) |
| 2. | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади жилого дома |
| (в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД) |
| 3. | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4 работающих |
| 4. | Объекты среднего и высшего профессионального образования, научные и проектные организации | 15 машино-мест на 100 работающих |
| 5. | Гостиницы высших категорий (4 - 5 "звезд") | 15 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6. | Гостиницы иных категорий | 8 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7. | Объекты административно-управленческой, кредитно-финансовой, юридической, общественной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 2 машино-места на 10 работающих |
| 8. | Объекты производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 10 работающих в максимальную смену |
| 9. | Объекты торговли | 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади, но не менее 3 машино-мест на объект;5 машино-мест на 100 кв. м торговой площадисо 100 до 1000 кв. м торговой площади;3 машино-места на 100 кв. м торговой площади;с 1000 и более торговой площади |
| (в ред. решения Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД) |
| 10. | Объекты общественного питания | 15 машино-мест на 100 посадочных мест, но не менее 3 машино-мест на объект |
| 11. | Рынки | 25 машино-мест на 50 торговых мест |
| 12. | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 20 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 13. | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| 14. | Учреждения здравоохранения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койкомест |
| 15. | Поликлиники | 3 машино-места на 100 посещений |
| 16. | Объекты для оздоровительных целей (дома, базы отдыха) | 1 машино-место на 20 отдыхающих |
| 17. | Земельные участки парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 20 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
| 18. | Кладбища, крематории | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |
| 19. | Вокзалы всех видов транспорта | 15 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час наибольшей нагрузки (час "пик") |

--------------------------------

<\*> Допускается предусматривать размещение 1 машино-места гостевой автостоянки за пределами земельного участка на территории общего пользования (если позволяет прилегающая к земельному участку территория).

Примечание: В случае примыкания земельного участка к улицам, дорогам, проездам допускается предусматривать размещение гостевых автостоянок для временного хранения автотранспорта в придорожных "карманах", но не более 20% от общего расчетного количества машино-мест, исходя из размера земельного участка 25 кв. м на одно машино-место.

5. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице.

6. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

7. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 метров (в районах реконструкции - не более 1500 метров).

Статья 49. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

1. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в [таблице 6](#P3781).

Значения максимально допустимых уровней воздействия, установленные настоящими Правилами, должны обеспечивать значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Максимальный уровень шумового воздействияLAэкв (дБА) | Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ж-1 | 55 | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| Ж-2 | -//- | 1 ПДК | -//- | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным выпуском в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| Ж-3 | -//- | 1 ПДК | -//- | Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| Ж-4 | -//- | 1 ПДК | -//- | Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС |
| ОД-1 | 65 | -//- | -//- | -//- |
| ОД-2 | -//- | -//- | -//- | -//- |
| К-1 | 75 | -//- | -//- | -//- |
| Т-1 | -//- | 0,8 ПДК | 1 ПДУ |  |
| П-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ75 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ- 1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| П-2 | 75 | -//- | -//- | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |
| Р-2 | -//- | не нормируется | не нормируется | -//- |
| С-1 | -//- | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| С-2 | -//- | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| СП-1 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ65 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ1 ПДУ | -//- |

Глава 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА ПО

ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 40](#P597) настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными [статьей 44](#P1099) применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте [статьи 39](#P566) настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте [статьи 39](#P566) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Водным кодексом Российской Федерации;

2) Земельным кодексом Российской Федерации;

3) Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

4) Федеральным законом от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

5) Федеральным законом от 04.05.99 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

6) СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

7) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения";

8) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

9) ГОСТ 22283-2014. Межгосударственный стандарт. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения;

10) СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы;

11) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

12) СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

13) Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, утвержденными Главным государственным санитарным врачом СССР 23.02.1984 N 2971-84.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

1) санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) санитарно-защитных зон, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

3) водоохранных зон, определенных проектом водоохранных зон рек и водоемов города Железногорска.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, определяются [статьей 6](#P179) настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 51. Описание ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров,

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

5) распашка земель;

6) размещение отвала размываемых грунтов;

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

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 52. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов

1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

2) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

4 В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции;

8) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

9) расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

10) рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования;

11) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленное санитарными правилами "Гигиенические нормативы качества воды".

5. В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

1) рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

3) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

6. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр;

2) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

7. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) проведение работ, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО - по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

Статья 53. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса города Железногорска

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса города Железногорска, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция;

3) СНиП 2.06.15-85. "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";

4) Лесным кодексом Российской Федерации;

5) Водным кодексом Российской Федерации.

2. В границах зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий разрешается проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения - музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, строительных и ремонтных работ - прокладки инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен.

3. В границах зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий запрещается:

1) нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

2) изменения функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;

3) строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;

4) значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

5) устройство свалок.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий:

1) разработка проектов благоустройства;

2) нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

3) проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

4) проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

2. Перечень озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, подлежащих воссозданию, сохранению и созданию на их основе парковых зон города Железногорска, представлен в таблице 7.

Статья 54. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

1. Условия использования территорий зон крутых склонов и оврагов:

1) полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов, террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов, организация поверхностного стока;

2) дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация;

3) полная засыпка оврагов, организация поверхностного стока; дренирование территории.

Статья 55. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий

1. Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, изложены в [статье 53](#P3971) настоящих Правил.

2. Особо охраняемые природные территории - природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. На территории города Железногорска расположены особо охраняемые природные территории - Железногорский дендрологический парк (ул. Дружбы).

3. Границы зон особо охраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон.

4. Общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

5. В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

1) воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность;

2) строительные и ремонтные работы;

3) прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

4) освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве вентиляционных и вертикальных проходческих шахт, наклонных ходов места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчетная мульда оседания грунта была вне территории зоны особо охраняемых природных территорий.

6. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

1) нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

2) изменение функционального назначения зон охраняемых ландшафтов;

3) строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

4) значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

5) устройство свалок;

6) применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

7. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

1) разработка проектов водоохранных зон;

2) реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;

3) проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

4) укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;

5) оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

Перечень озелененных территорий общего пользования

(садов, парков, лесопарков, скверов, бульваров),

расположенных на территории города Железногорска

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Местоположение | Площадь (га) |
| 1. | Парк культуры и отдыха им. Никитина | ул. Ленина, квартал N 16 | 10,00 |
| 2. | Сквер Солдатской славы | микрорайон N 8 | 3,00 |
| 3. | Сквер Воинов-интернационалистов | Сквер ограничен с запада ул. Сентюрева, с севера - ул. Заводской проезд, с востока - ул. Энтузиастов, с юга ул. Воинов-интернационалистов | 1,92 |
| 4. | Бульвар по ул. Ленина | Бульвар ограничен с запада внутриквартальным проездом м-на N 7/11 (Малая Ленина), с севера - ул. Димитрова, с юга - ул. Гайдара, с востока - ул. Ленина | 5,70 |
| 5. | Аллея семьи | ул. Ленина в районе культурного центра "Русь" | 2,60 |
| 6. | Бульвар в микрорайоне N 14 | Бульвар ограничен с запада ж/домом N 12/2, территориями д/сада N 30 и школы N 13, с юга - зданием филиала Сбербанка, с востока - ж/домами N 8/3, 8/5, 61/3, с севера - торговым центром | 0,40 |
| 7. | Сквер у женской консультации | Сквер ограничен с запада ж\домом N 14, с севера - зданием женской консультации, с востока - зданием филиала Сбербанка, с юга - ул. Димитрова | 0,14 |
| 8. | Сквер им. Советско-болгарской дружбы | Сквер ограничен с севера ул. Димитрова, с востока - ул. Обогатителей, с запада - жилыми домами N 80/2, 84/2 | 3,00 |
| 9. | Лесопарк "Ур. Устье - Воронка" у Городского озера | Территория ограничена с востока ул. Малая Ленина, ул. Парковая, территорией стадиона "Горняк", территорией городской больницы N 1, с юга - трассой Тросна - Калиновка, с востока - акваторией озера | 98,17 |
| 10. | Лесопарк "Ур. Щека" у городского озера | Территория ограничена с запада - с. Разветье, с юга - участком трассы Тросна - Калиновка, с востока - акваторией озера | 71,21 |
| 11. | Лесопарк "Ур. Опажье" р-н "Черняковские Горки" (планируемый) | Территория ограничена с севера автодорогой N 8, с юга - участком трассы Тросна - Калиновка, с востока - железной дорогой | 217,63 |
| 12 | Бульвар в районе дома N 1 по ул. Энтузиастов | Территория ограничена с севера земельным участком с кадастровым номером 46:30:000012:108, с юга - автодорогой по ул. Димитрова, с запада - автодорогой по ул. Энтузиастов, с востока - придомовой территорией дома N 1 по ул. Энтузиастов | 0,25 |
| 13 | Сквер им. Никитина И.В. | микрорайон N 9 | 0,5 |

Статья 56. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями

1. Природная патогенная зона - участок земной поверхности, длительное нахождении в котором приводит к нарушению здоровья и развитию заболеваний. Природная патогенная зона образуется в местах гидродинамических и геофизических аномалий (в низинах, на местах разломов земной коры, над бывшими руслами рек, скоплениями грунтовых вод, над искусственными подземными коммуникациями).

2. Запрещено размещение следующих видов объектов:

1) детских учреждений;

2) лечебных учреждений;

3) предприятий с аппаратурой и установками, требующих особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

Статья 57. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников

1. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решения вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

2. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

3. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

1) жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

2) ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

4) спортивных сооружений;

5) детских площадок;

6) образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

7) объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

8) объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

9) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:

1) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

2) бань и прачечных;

3) объектов торговли и общественного питания;

4) мотелей, гостиниц;

5) гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

6) пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

7) автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается размещение новых профильных однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 58. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов

1. Для линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

7. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

Статья 59. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания путем удаления жилой застройки от ВЛ, применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

1) размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

2) резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

3) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

Статья 60. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений в связи с размещением динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы

1. В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

1) проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

2) размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК (предельно-допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия);

3) реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ).

Статья 61. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия города Железногорска

1. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

1) памятников истории - зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

2) ценного историко-природного ландшафта - природных территорий в пределах застройки города Железногорска, влияющих на целостность исторического облика города.

Статья 62. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников истории

1. Реставрация и реконструкция памятников истории и культуры, благоустройство их территорий осуществляются в соответствии с согласованными и утвержденными с органами охраны объектов культурного наследия проектами.

2. Охранная зона памятника истории - это территория памятника, установленная с проектом, по которому он был реализован, может включать участки прилегающих территорий общего пользования (парков, скверов, площадей и т.п.). Границы охранной зоны памятника закрепляются в кадастровом плане. Любая деятельность, намечаемая в пределах охранных зон памятников истории (например, установка павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы), может осуществляться только по предварительному согласованию с соответствующими органами и учреждениями.

3. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник истории) юридическими или физическими лицами обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия - памятник истории - является приобретение права собственности на территорию памятника - его охранную зону (за исключением территорий общего пользования).

4. В границах охранной зоны памятников истории запрещается:

1) нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

2) нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

3) ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

4) размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта;

5) использование охранной зоны памятника под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов.

Статья 63. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны ценного историко-природного ландшафта

1. Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки города: сохранение и восстановление архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной и рекреационной функции.

2. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

1) проектирование и проведение землеустроительных, строительных (отдельно стоящие, тактично вписанные в ландшафт культовые постройки, небольшие здания культурного назначения - музеи, библиотеки, плоскостные объекты и сооружения культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальные парковые постройки и павильоны), мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, строительных и ремонтных работ - прокладки инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

2) освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве вентиляционных и вертикальных проходческих шахт, наклонных ходов, мест выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мостов, эстакад необходимо размещать так, чтобы расчетная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

3. В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

1) нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

2) изменение функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;

3) строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;

4) значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

5) устройство свалок.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов:

1) разработка проектов благоустройства;

2) нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

3) проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

4) проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИЯХ

ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Статья 64. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

На карте градостроительного зонирования в составе проектных материалов выделены территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется. К ним относятся территории:

1) общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, скверы, бульвары, открытые водоемы, пляжи);

2) линейных объектов (инженерные коммуникации, линии электропередач, линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии);

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Железногорска, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части территорий общего пользования

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, устанавливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Железногорска, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Железногорска может допускаться размещение следующих объектов:

1) транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

2) автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

3) попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами.

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Железногорска, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части территорий линейных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Железногорска, на которые действие регламента не распространяется в части территорий линейных объектов, изложены в [статье 58](#P4121) настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в [статье 50](#P3876).

Статья 67. Ограничения использования земельных участков на территории города Железногорска, на которые действие градостроительного регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Законом Российской Федерации N 2395-1 от 21.02.1992 "О недрах". Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Законом Российской Федерации N 2395-1 от 21.02.1992 "О недрах".

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

|  |
| --- |
| Решением Железногорской городской Думы от 05.04.2018 N 68-6-РД приложение 1 изложено в новой редакции. |

Приложение N 1 (не приводится).

Карта градостроительного зонирования территории

Приложение N 2 (не приводится).

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.