



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАКРЫТОГО
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ СИБИРСКИЙ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

27.06.2014

№ 47/285

ЗАТО Сибирский

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
городского округа закрытого
административно-территориального
образования Сибирский Алтайского края

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации ЗАТО Сибирский от 27.12.2013 № 682 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Сибирский Алтайского края», на основании протокола публичных слушаний по проекту решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края» и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьей 27 Устава муниципального образования городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края, Совет депутатов ЗАТО Сибирский **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края.
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Сибирский вестник».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления Совета депутатов ЗАТО Сибирский (А.С. Дубовецкий).

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ СИБИРСКИЙ
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

Утверждены решением Совета депутатов
от 27.06.2014 № 47/285,
с изменениями от 21.06.2017 № 22/40
с изменениями от 26.11.2020 № 2/24
с изменениями от 25.03.2022 №14/54

2014 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
Статья 1 ВВЕДЕНИЕ ⁵	
Статья 2 ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ.	
Статья 3 НАЗНАЧЕНИЕ ПРАВИЛ, ПРАВОВОЙ СТАТУС, СООТНОШЕНИЕ ПРАВИЛ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом И ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	
Статья 4 ОТКРЫТОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ. УЧАСТИЕ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	
Статья 5 ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	
Статья 6 ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ	
Статья 7 ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПРАВИЛ	
Статья 8 ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРАВИЛ	
Статья 9 ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	
Статья 10 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ	
Статья 11 ОСНОВНЫЕ НОРМЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ДЕЙСТВИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	
Статья 12 ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	
Статья 13 ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СИБИРСКИЙ	
Статья 14 ПРАВО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 15 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 16 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.....	
Статья 17 РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	
Статья 18 ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	
ГЛАВА 2 ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	
Статья 19 ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 20 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 21 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ГЛАВА 3 ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 22 НАЗНАЧЕНИЕ, ВИДЫ И СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СИБИРСКИЙ	
Статья 23 ПОДГОТОВКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	
ГЛАВА 4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	
Статья 24 ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	
Статья 25 ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБОЗНАЧЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 26 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ	
Статья 27 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Статья 28 МИНИМАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	37
Статья 29 КОЭФФИЦИЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 30 МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Статья 31 МИНИМАЛЬНАЯ ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	

Статья 32 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального легкового автотранспорта на территории земельных участков

Статья 33 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ГЛАВА 5 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 34 Общие положения.....

Статья 35 Карта градостроительного зонирования.....

ГЛАВА 6 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....

Статья 36 Действие градостроительного регламента.....

Статья 37 Градостроительный регламент жилой территориальной зоны.....

Статья 38 Градостроительный регламент жилой застройки.....

Статья 39 Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Статья 40 Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.....

Статья 41 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

Статья 42 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки

Статья 43 Градостроительный регламент общественно-деловой зоны

Статья 44 Градостроительный регламент производственной зоны

Статья 45 Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

Статья 46 Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры.....

Статья 47 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования 85

Статья 48 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

Статья 49 Градостроительный регламент зоны специального назначения

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1 Введение

Правила землепользования и застройки городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Администрации ЗАТО Сибирский от 27.12.2013 № 682 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Сибирский Алтайского края», иными федеральными законами, Уставом муниципального образования городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края, в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Алтайского края, Генерального плана городского округа ЗАТО Сибирский Алтайского края, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО Сибирский от 08.11.2013 № 40/241 (далее – Генеральный план), нормативами градостроительного проектирования Алтайского края с учетом строительных норм и правил в градостроительстве, планировки и застройки городских поселений.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края (далее - ЗАТО Сибирский) – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента, а также выделения зон с особыми условиями использования территории (зон ограничений).

Градостроительное зонирование служит правовым инструментом согласования интересов органов местного самоуправления по развитию территории ЗАТО Сибирский с интересами правообладателей объектов недвижимости.

Статья 2 Основные понятия, используемые в Правилах

1. **Временный объект** – (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и

бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) – сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

2. **Встроенные (встроено-пристроенные) помещения** – объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок.

3. **Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

5. **Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

6. **Градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый и утверждаемый для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Состав градостроительного плана земельного участка определяется в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации; форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. **Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей

эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

8. **Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

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

10. **Капитальный ремонт объектов капитального строительства** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

11. **Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

12. **Коэффициент строительного использования земельного участка (коэффициент застройки)** – отношение суммарной общей площади всех зданий,

строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

13. **Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

14. **Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

15. **Линии градостроительного регулирования** – границы земельных участков; красные линии; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков; границы зон действия публичных сервитутов; границы зон с особыми условиями использования территории; границы территорий, подлежащих изъятию, в том числе путём выкупа; границы зарезервированных территорий.

16. **Минимальные и максимальные (предельные) площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей и наибольшей площади линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной зоны настоящих Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования.

17. **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

18. **Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

19. **Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

20. Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

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

22. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

23. Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования

таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

24. **Сети инженерно-технического обеспечения** – внутриплощадочные и внеплощадочные сети строящихся или существующих объектов капитального строительства.

25. **Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

26. **Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

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

28. **Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

29. **Частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

30. **Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного

самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных общественных слушаний.

31. **Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Статья 3 Назначение Правил, правовой статус, соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила утверждаются Советом депутатов ЗАТО Сибирский и являются нормативным правовым актом, действующим на территории ЗАТО Сибирский. Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, вводят на территории ЗАТО Сибирский систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

2. Правила разработаны на основе Генерального плана. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план, соответствующие изменения вносятся в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

4. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья населения, надежности сооружений, сохранения окружающей природной культурно-исторической среды, а также иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО Сибирский по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории ЗАТО Сибирский земельные участки и объекты капитального строительства,

являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Действие Правил не распространяется на объекты и работы, связанные с благоустройством территории.

7. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

8. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 4 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.
2. Администрация ЗАТО Сибирский обеспечивает возможность ознакомления с Правилами всем желающим путем:
 - 1) Опубликование Правил в газете «Сибирский вестник»
 - 2) размещение Правил в сети «Интернет»;
 - 3) создания условий для ознакомления с Правилами и полным комплектом входящих в их состав картографических документов в Администрации ЗАТО Сибирский.

Статья 5 Положение о регулировании землепользования и застройки. Полномочия органов местного самоуправления

1. К полномочиям Совета депутатов ЗАТО Сибирский в области землепользования и градостроительства относится:
 - 1) утверждение генерального плана городского округа, согласованного с Министерством обороны Российской Федерации, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
 - 2) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения.

2. К полномочиям Администрации ЗАТО Сибирский относится:

1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городского округа;

2) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

3) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

4) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

5) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;

6) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

7) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с

установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным

Статья 6 Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Сибирский (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утвержденному постановлением Администрации ЗАТО Сибирский. Комиссия является консультативным органом при Главе Администрации.

3. Комиссия:

1) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассматривает заявление застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит рекомендации Главе Администрации о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

4) осуществляет другие полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о Комиссии.

4. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городском округе закрытого административно-территориального образования Сибирский.

Статья 7 Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом депутатов ЗАТО Сибирский. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов ЗАТО Сибирский по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил землепользования и застройки Главе Администрации ЗАТО Сибирский на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте ЗАТО Сибирский в сети "Интернет".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

6. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 8 Вступление в силу Правил

Правила вступают в силу после опубликования решения об утверждении Правил.

Статья 9 Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации ЗАТО Сибирский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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 Администрации.

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

Статья 10 Ответственность за нарушение Правил

Физические и юридические лица, виновные в нарушении Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11 Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности

1. Настоящая статья разработана на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Закона РФ от 14 июля 1992 г. № 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" и регулирует отношения по предоставлению гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности в границах ЗАТО Сибирский, а также отношения по прекращению прав на такие земельные участки.

2. Сделки по приобретению прав на земельные участки, находящиеся на территории ЗАТО Сибирский, могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО Сибирский, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО Сибирский, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО Сибирский.

3. Участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению Администрации ЗАТО Сибирский, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

4. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Для приобретения права на земельные участки граждане и юридические лица обращаются в Администрацию ЗАТО Сибирский, с соответствующим заявлением.

Порядок предоставления прав на земельные участки, в том числе сроки и последовательность административных действий и административных процедур определяется земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 12 Прекращение прав на земельные участки

1. Прекращение прав на земельные участки в границах ЗАТО Сибирский производится на основании и в порядке, установленных действующим законодательством.

2. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другому лицу, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок, а также принудительно по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Кроме этого, аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по инициативе Администрации ЗАТО Сибирский в судебном порядке или по соглашению сторон по основаниям, указанным в Земельном Кодексе Российской Федерации.

муниципальной собственности, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов недвижимости, указанных в документах о предоставлении земельного участка;

2) правообладателями земельных участков, являющимися собственниками объектов капитального строительства (лицами, действующими по поручению собственников объектов недвижимости), расположенных на указанных земельных участках (предоставленных для эксплуатации (обслуживания) объектов недвижимости), в том числе со сносом существующего объекта капитального строительства;

3) собственниками земельных участков;

4) лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования.

3. Реконструкция объекта капитального строительства осуществляется правообладателями земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

4. Параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

5. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может быть основным, исходя из видов разрешенного использования, определенных в группе основных и вспомогательных, и условно разрешенным, при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

6. Плотность застройки земельных участков территориальных зон устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Статья 14 Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории ЗАТО Сибирский обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство,

подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алтайского края.

Статья 15 Проектная документация объекта капитального строительства

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16 Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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.

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.

2. Разрешение на строительство выдается уполномоченным органом Администрации ЗАТО Сибирский в отношении объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Разрешение на строительство выдается на объект в целом либо на отдельные этапы строительства, реконструкции.

4. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их

надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Алтайского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 17 Разрешение 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом Администрации ЗАТО Сибирский.

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

Статья 18 Земельный контроль

1. На территории ЗАТО Сибирский осуществляется государственный и муниципальный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

ГЛАВА 2 ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 19 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

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

Проектирование объектов капитального строительства независимо от территориальной зоны осуществляется в соответствии с техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

3. 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.

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

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 Правил.

7. В случае, если правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное или муниципальное учреждение, государственное или муниципальное унитарное предприятие, то основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по согласованию, оформляемому в виде соответствующего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления, создавшего соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственную либо муниципальную организацию, либо выполняющий полномочия собственника государственного или муниципального имущества в отношении указанных органов и организаций.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков, собственность на которые не разграничена, осуществляется органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками в порядке, предусмотренном статьей 32 Правил.

10. При необходимости внесения изменений в документы государственного учета, в которых отражаются разрешенное использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанные изменения вносятся соответствующими органами и организациями по заявлению правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований со стороны государственных органов и органов местного самоуправления.

Статья 20 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

установлен в статье 39 Градостроительного кодекса. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Заявление физического или юридического лица принимает Комиссия.

3. Комиссия организует проведение публичных слушаний. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей ЗАТО Сибирский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

5. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица. Публичные слушания проводятся:

1) с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;

2) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Материальные затраты по проведению публичных слушаний обеспечивает заказчик (заинтересованное лицо). По результатам публичных слушаний составляется

протокол. На основании протокола публичных слушаний Комиссия готовит заключение (рекомендации) и представляет его Главе Администрации. Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Указанное решение подлежит опубликованию в газете «Сибирский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

9. Решение может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 21 Порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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 согласований.

3. Перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 3 ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 22 Назначение, виды и состав документации по планировке территории ЗАТО Сибирский

1. Подготовка документации по планировке территории ЗАТО Сибирский осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3. В случае установления границ незастроенных и непредназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

6. Требования к составу и содержанию проекта планировки территории, проектов межевания территории и градостроительным планам земельных участков установлены статьями 42, 43, 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

соответственно. Форма градостроительного плана определена Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207.

Статья 23 Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатывается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

ГЛАВА 4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 24 Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом;
- 3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории ЗАТО Сибирский;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон в городском округе.

Статья 25 Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования

1. Правилами установлены зоны, границы которых обозначены на Карте градостроительного зонирования, следующих видов:

- основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории;
- зоны с особыми условиями использования территории, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Устанавливаются следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение зоны	Площадь, га
1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	ЖЗ 1	9,58
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	ЖЗ 2	7,07
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	ЖЗ 3	1,97
4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки	ЖЗ 4	58,32
5	Общественно-деловая зона	ОДЗ	32,74
6	Производственная зона	ПР	23,33
7	Зона инженерной инфраструктуры	ИФ	3,29
8	Зона транспортной инфраструктуры	ТИ	23,26
9	Зона сельскохозяйственного использования	СХ	54,97
10	Зона рекреационного назначения	Р	5,49
11	Зона специального назначения	СН1	387,98
ИТОГО ЗЕМЕЛЬ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦАХ			608,00

3. Устанавливаются следующие виды зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Кодовое обозначение зоны	Площадь, га
1	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	О1	1,59
2	Водоохранная зона	О2	31,55
3	Прибрежная защитная полоса	О3	3,42
4	Охранная зона железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог	О4	481,52
5	Зона охраняемого военного объекта и зоны трубопроводов (газопроводов), тепловых сетей, линий и сооружений связи и электроэнергетики	О5	343,55

Органы, принимающие решение об установлении зоны с особыми условиями использования территорий, и требования к зонам установлены законодательством Российской Федерации.

Статья 26 Градостроительный регламент. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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. В градостроительном регламенте указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные;
- б) условно разрешенные;
- в) вспомогательные.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

г) иные показатели;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- а) зоны с особыми условиями использования территории:
 - охраняемые зоны;
 - санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - водоохранные зоны;
 - зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
 - зоны особо охраняемых территорий (объектов);
 - зоны действия опасных природных и техногенных процессов;
 - иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- б) зоны действия публичных сервитутов;
 - в) зоны действия частных сервитутов;
 - г) зоны резервирования земельных участков на государственные и муниципальные нужды.

3. 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 вновь 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. 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.

5. 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.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 27 Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования допускается применять в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или наличие которых регламентируется нормативно-техническими документами в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные);
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты.

– Иные объекты предусмотренные Правилами

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных действующим законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 15 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Статья 28 Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 29 Максимальный процент застройки в границах земельных участков

1. Максимальный процент застройки земельного участка определяется как отношение суммы площадей зданий, которые можно разместить на территории земельного участка к площади земельного участка.

2. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными дорогами,

площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- жилой застройки - 40%;

- общественного использования объектов капитального строительства - 50%;

- предпринимательства - 60%;

- иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливается. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 30 Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков расположенных в зонах индивидуальной жилой застройки постоянного проживания и индивидуальной жилой застройки сезонного проживания.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию на высоте более 5 метров в любой точке, по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

– для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – 0 м.

Статья 31 Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Статья 32 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального легкового автотранспорта на территории земельных участков

1. На территориях жилой и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от

вида использования земельных участков и устанавливается в соответствии с постановлением Администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 г. № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

2. 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.

3. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

4. Стоянки (в том числе открытые) для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе на территориях:

- жилых зон - 25%;
- производственных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктуры - 25%;
- общественно-деловых зон - 5-10%;
- зон рекреационного назначения - 10-15%.

5. Расчетное число машино-мест в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта при застройке многоквартирными жилыми домами, расстояние от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать не менее значений, определенных постановлением Администрации Алтайского края от 18.05.2012 № 261 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

6. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

Статья 33 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. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации ЗАТО Сибирский.

5. Глава Администрации ЗАТО Сибирский принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 5 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 34 Общие положения

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий

Статья 35 Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования городского округа закрытого административно-территориального образования Сибирский Алтайского края представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 1).

ГЛАВА 6 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36 Действие градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены 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 Генеральным планом;

4) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

6. 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в

соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и

линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

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

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

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

9. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории ЗАТО Сибирский.

Статья 38 Градостроительный регламент зоны жилой застройки.

1. Зона жилой застройки предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В состав зоны жилой застройки, расположенной на территории ЗАТО Сибирский, включены следующие виды разрешенного использования земельных участков:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- среднеэтажная жилая застройка;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- для индивидуального жилищного строительства.

Статья 39 Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

1. Кодовое обозначение – ЖЗ 1.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее – ВРИ)	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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	Минимальные размеры земельного участка -1200 кв.м., максимальный – не устанавливается. Предельное количество этажей – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

		предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., Максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Минимальные размеры земельного участка– 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3.

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка– 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка– 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка– 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

			объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
--	--	--	--

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 3000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Спорт	5.1	Размещение зданий и	Минимальный размер

		<p>сооружений для занятия спортом.</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>земельного участка 300 кв.м., максимальный – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальная высота – 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>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)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

4. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
------------------	---------	---	---

			капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p>	Не подлежат установлению

		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40 - Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.

1. Кодовое обозначение – **ЖЗ 2.**

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м., максимальный - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

		помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., Максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

		спортом)	
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
----------------------	-----	--	--

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 3000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 5.

		жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 10000 кв.м. Максимальная высота – 15 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей – 2

4. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное	3.1	Размещение зданий и	Не подлежат

обслуживание		<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Размещение декоративных, технических, планировочных,</p>	Не подлежат установлению.

		<p>конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
--	--	--	--

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

1. Кодовое обозначение – ЖЗ 3.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	Минимальный размер земельного участка 100 кв.м., максимальный – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка– 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., Максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

4. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		<p>насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
--	--	---	--

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки.

1. Кодовое обозначение – **ЖЗ 4.**

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальный – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м.

		общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальный – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Отдых (рекреация)	5.0	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами.

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в

			целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Деловое управление	4.1	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)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
--	--	--	--

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43 Градостроительный регламент общественно–деловой территориальной зоны

Градостроительный регламент общественно–деловой зоны.

1. Общественно-деловая зона включает в себя земельные участки общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства и предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Кодовое обозначение – **ОДЗ**.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., Максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м.

		образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Деловое управление	4.1	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)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	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	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Спорт	5.1	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 10000 кв.м. Максимальная высота – 15 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Предельное количество этажей – 2

		<p>комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	
Культурное развитие	3.6	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>размещение парков культуры и отдыха;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 3000 кв.м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежит установлению
Религиозное использование	3.7	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>

		<p>храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>определения места допустимого размещения объектов – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	12.0	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

		общественных туалетов	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Параметры определяются в соответствии с утвержденными документами территориального планирования. Минимальные/максимальные размеры земельного участка и высоты объектов не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

			%
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Предельные размеры земельных участков: Минимальный - 200 кв. м. Максимальный - 500 кв. м. Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ

		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Развлечения	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Предельное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

4. Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
------------------	---------	--	--

			строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44 Градостроительный регламент производственной зоны

1. Код обозначения зоны – **ПР**.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Строительная	6.6	Размещение объектов	Не подлежат

промышленность		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	установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Связь	6.8	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	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Склады	6.9	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	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами

		осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	и правилами
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		хозяйства	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
--	--	--	--

5. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются размеры санитарно-защитных зон.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

Не допускается расширение производства на предприятиях, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

6. Параметры для зоны ПР:

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм	Значение
1	Максимальный коэффициент застройки участка под коммунально-складскими объектами I, II, III, IV и V классов	-	0,5
2	Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II классов	-	0,25
3	Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами III класса	-	0,20
4	Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов	-	0,15
5	Минимальный коэффициент озеленения территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II, III классов	-	0,10
6	Минимальный коэффициент озеленения территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов	-	0,15
7	Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов	%	10

	использования) от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II, III классов		
8	Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов	%	15
9	Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней	м	9
10	Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов	м	15
11	Максимальная высота зданий, строений	м	24

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45 Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – **ИФ**.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Склады	6.9	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	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

«Статья 46 Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

1. Код обозначения зоны – **ТИ**.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

			капитального строительства
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров.	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		<p>прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	
Железнодорожный транспорт	7.1	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.</p> <p>Размещение железнодорожных путей.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
------------------	---------	---	--

			объектов капитального строительства
Склады	6.9	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	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

5. Ширина полос и размеры земельных участков, отводимых для железных дорог, определяются в соответствии с требованиями ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог».

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

Статья 47 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования.

1. Кодовое обозначение – СХ.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

5. Параметры для зоны СХ:

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Коэффициент застройки от площади земельного участка	-	0,3
2	Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка	-	0,5
3	Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки		
4	Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: От границ соседнего участка до: основного строения хозяйственных и прочих строений открытой стоянки отдельно стоящего гаража от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*	м	3 1 1 1
5	Максимальная высота зданий для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным	м	10

	использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли		
6	Максимальная высота для всех вспомогательных строений от уровня земли до верха конька скатной кровли	м	7
7	Исключение: шпили, башни, флагштоки		
8	Ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть: для улиц не менее для проездов	м м	15 9
9	Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать	м	150
10	Тупиковые проезды должны иметь разворотные площадки	м	12x12
11	Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии: не менее не более, чем от границы садовых участков	м м	20 100
12	Нормы среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды: при водопользовании из водоразборных колонок, шахтных колодцев для полива посадок по приусадебном участке для овощных культур плодовых деревьев	л/сут на 1 жителя л/кв.м в сутки л/кв.м в сутки	30-50 3-15 10-15

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

1. Кодовое обозначение зоны – Р.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49 Градостроительный регламент зоны специального назначения

1. Кодовое обозначение подзоны – **СН 1**.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ	Описание ВРИ (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	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,	Не подлежат установлению и определяются в соответствии со строительными нормами и правилами

		военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
--	--	---	--

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для данной зоны не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.