Приложение

к Решению

Петрозаводского городского Совета

от 16 июня 2023 г. № 29/18-268

**Правила землепользования и застройки**

**города Петрозаводска**

**в границах территории**

**Петрозаводского городского округа**

Состав проектных материалов

1. Текстовая часть

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование материала | Инвентарный номер | Гриф |
| Проект Правил землепользования и застройки Петрозаводского городского округа |  | Несекретно |

2. Графическая часть

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование материала | Инвентарный номер | Гриф | Масштаб |
| Карта градостроительного зонирования (Лист 1) |  | Несекретно | 1:20000 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории (Лист2) |  | Несекретно | 1:20000 |
| Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 3) |  | Несекретно | 1:20000 |
| Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории(Лист 4) |  | Несекретно | 1:20000 |

Карты в электронном виде размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования ФГИС ТП.

Авторский коллектив

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | Калабанов В.Г. |
| Главный архитектор проекта | Васильев Д.В. |
| Кадастровый инженер | Васильев Д.В. |

Преамбула

Правила землепользования и застройки города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом Петрозаводского городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия и Петрозаводского городского округа.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа, утвержденного Решением Петрозаводского городского Совета от 11 июля 2008 года № XXVI/XX-361 «О внесении изменений в Генеральный план города Петрозаводска», в редакции от 03.06.2022 (далее по тексту - Генеральный план города Петрозаводска).

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Петрозаводского городского округа - разделения Петрозаводского городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Петрозаводского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Петрозаводского городского округа;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Статья 3. Область применения Правил застройки

1. Правила распространяются на все расположенные на территории Петрозаводского городского округа земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

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

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

- осуществлении контроля за использованием земель на территории Петрозаводского городского округа;

- формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

3. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются.

4. Правила регулируют использование земельных участков, использование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства посредством:

- установления порядка применения Правил (часть 1 Правил);

- градостроительного зонирования территории Петрозаводского городского округа: установления территориальных зон и градостроительных регламентов (части 2 и 3 Правил).

5. Решения органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа, органов государственной власти Республики Карелия, противоречащие Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Правовой статус Правил застройки в системе градостроительных документов Петрозаводского городского округа

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Петрозаводска. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана города Петрозаводска, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план города Петрозаводска соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Петрозаводска, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты Петрозаводского городского округа в области землепользования и застройки, за исключением указанного Генерального плана города Петрозаводска и разрешений на строительство, а также актов о предоставлении земельных участков и актов об утверждении градостроительных планов земельных участков, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Петрозаводского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Петрозаводского городского Совета в области землепользования и застройки относятся:

- проведение публичных слушаний в соответствии со своей компетенцией;

- утверждение Правил застройки и изменений в них;

- другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы Петрозаводского городского округа, в том числе как Главы Администрации Петрозаводского городского округа, в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;

- утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном ГрК РФ;

- принятие решений об организации и проведении публичных слушаний в соответствии со своей компетенцией;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- утверждение схем расположения земельных участков;

- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

- организация муниципального контроля;

- другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К вопросам местного значения Петрозаводского городского округа также относятся сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Петрозаводского городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Петрозаводского городского округа.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил утверждается состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа (далее - Комиссия).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно ГрК РФ, Правилам, Положению, утверждаемому Главой Петрозаводского городского округа.

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в Петрозаводском городском округе (далее - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования населения о градостроительной деятельности в Петрозаводском городском округе.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях являются:

- проект Генерального плана города Петрозаводска, в том числе внесение в него изменений;

- проект Правил, в том числе внесение в них изменений;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

- проекты планировки и межевания территорий, а также проекты внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории.

3. Проведение публичных слушаний.

Публичные слушания в Петрозаводском городском округе проводятся с соблюдением требований ГрК РФ в порядке, утвержденном Решением Петрозаводского городского Совета от 28.02.2012 № 27/09-146 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Петрозаводском городском округе».

Статья 7.1. Внесение изменений в Правила застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 ГрК РФ в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ.

2. В соответствии со статьей 33 ГрК РФ основаниями для рассмотрения Главой Петрозаводского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану города Петрозаводска, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

- федеральными исполнительными органами власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- исполнительными органами Республики Карелия в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Петрозаводского городского округа;

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

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Петрозаводского городского округа.

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

6. Администрация Петрозаводского городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Петрозаводска, схеме территориального планирования Республики Карелия.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация Петрозаводского городского округа направляет проект о внесении изменений в Правила Главе Петрозаводского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава Петрозаводского городского округа при получении от Администрации Петрозаводского городского округа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся с соблюдением требований ГрК РФ, в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, утвержденным Петрозаводским городским Советом.

10. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Петрозаводского городского округа в сети Интернет.

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

14. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Петрозаводского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Петрозаводского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему, установленных в части 15 статьи 31 ГрК РФ, должен принять решение о направлении указанного проекта в Петрозаводский городской Совет или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Петрозаводский городской Совет по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить его или направить Главе Петрозаводского городского округа на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ

ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, определены разрешенное использование и технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Формирование земельных участков, находящихся на территории Петрозаводского городского округа, производится за счет средств бюджета Петрозаводского городского округа, а в случаях, предусмотренных законодательством, за счет средств заинтересованного лица.

2. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами гражданского и земельного законодательства.

Статья 9. Основания изъятия земельных участков для муниципальных нужд Петрозаводского городского округа

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Петрозаводского городского округа осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со:

- строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения Петрозаводского городского округа при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Петрозаводского городского округа;

- автомобильные дороги местного значения Петрозаводского городского округа;

- иными основаниями, предусмотренными федеральными законами

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 ЗК РФ.

Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Петрозаводского городского округа

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Петрозаводского городского округа осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Петрозаводского городского округа, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Петрозаводского городского округа, организацией пруда или обводненного карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных Генеральным планом города Петрозаводска, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с законами Российской Федерации для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Петрозаводского городского округа могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются законами Российской Федерации.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

**Статья 12.** **Право ограниченного пользования чужим земельным участком**

**(сервитут, публичный сервитут) на территории Петрозаводского городского округа**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных ЗК РФ.

2. Сервитут может быть установлен решением Администрации Петрозаводского городского округа в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут) в соответствии с ЗК РФ.

Статья 13. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории (далее - КРТ) осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей.

2. Условия и порядок осуществления КРТ определены Главой 10 ГрК РФ.

3. Территории, в границах которых предусматривается осуществление КРТ, указаны на Карте границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление КРТ (Лист 4).

Статья 14. Земельный контроль

1. На территории Петрозаводского городского округа осуществляется государственный, муниципальный, общественный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

2. Государственный, общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Петрозаводского городского округа осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа.

ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Общие положения о планировке территории

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

2. Назначение, виды документации по планировке территории, общие требования к документации по планировке территории, инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории определены статьями 41, 41.1, 41.2 ГрК РФ.

3. Состав и требования к разработке документации по планировке территории определены статьями 42, 43 ГрК РФ.

4. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа определены статьей 46 ГрК РФ.

ГЛАВА 4. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА

ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами в [части](#P707) 3 Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. 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. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается Петрозаводским городским Советом.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Петрозаводского городского округа.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в [части 4](#P501) настоящей статьи рекомендаций Глава Петрозаводского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Петрозаводского городского округа в сети Интернет.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Петрозаводского городского округа.

6. Глава Петрозаводского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#P518) настоящей статьи рекомендаций 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.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД

ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 18. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 ГрК РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Разрешение на строительство. Архитектурно-планировочное задание

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, 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 ГрК РФ.

2. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в [части 3](#P542) настоящей статьи, выдает Администрация Петрозаводского городского округа.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным исполнительным органом, исполнительным органом Республики Карелия или Администрацией Петрозаводского городского округа в соответствии с их компетенцией.

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

Статья 20. 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 выдает Администрация Петрозаводского городского округа.

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

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 ГрК РФ.

Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 ГрК РФ.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 22. Карта градостроительного зонирования Петрозаводского городского округа

Карта градостроительного зонирования Петрозаводского городского округа представляет собой чертеж с отображением границ Петрозаводского городского округа и границ территориальных зон (Лист 1).

**Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

На Карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Кодовые обозначения территориальных зон*** | ***Наименование территориальных зон*** |
|  | Жилые зоны: |
| Жм | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Жмп | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (перспективной застройки) |
| Жс | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Жсп | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективной застройки) |
| Жн | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Жнп | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (перспективной застройки) |
| Жи | Зона застройки индивидуальными и жилыми домами блокированной застройки |
| Жип | Зона застройки индивидуальными и жилыми домами блокированной застройки (перспективной застройки) |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| Ог | Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки городского значения |
| Од | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| Ор | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения |
| Оу | Зона специализированной общественной застройки профессионального и высшего образования |
| Оуч | Зона учебных и воспитательных учреждений |
| Оз | Зона объектов здравоохранения |
| Ок | Зона культовых объектов |
| Ос | Зона спортивных объектов |
|  | Производственные зоны: |
| Пп I-II | Зона промышленных предприятий I-II классов опасности |
| Пп III-V | Зона промышленных предприятий III-V классов опасности |
| Пк III-V | Зона коммунально-складских объектов III-V классов опасности |
|  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: |
| Пж | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Па | Зона объектов автосервиса |
| Пи | Зона инженерных объектов городского значения |
| Ту | Зона улично-дорожной сети |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| Сб | Зона агробиологической станции |
| Су | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| Рпт | Рекреационная зона прибрежных территорий |
| Рпр | Природно-рекреационная зона |
| Рл | Зона городских лесов |
| Рлп | Зона городских лесопарков |
| Ро | Зона особо охраняемых природных территорий |
| Рп | Зона пляжей |
|  | Зоны специального назначения: |
| Кк | Зона кладбищ |
| Кс | Зона скотомогильника  |
| Кр | Зона режимных объектов |

Статья 24. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа представляет собой чертеж с отображением границ Петрозаводского городского округа и границ зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа (Лист 2).

2. На Карте границ зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны железных дорог, стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- водоохранные, прибрежные защитные зоны, береговые полосы, зоны затопления;

- режимная территория учреждения уголовно-исполнительной системы;

- зоны особо охраняемых природных территорий;

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- иные зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 24.1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия

1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия является картой зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа, которая представляет собой чертеж с отображением границ Петрозаводского городского округа и границ зон с особыми условиями использования территории Петрозаводского городского округа – границ территорий и зоны охраны объектов культурного наследия (Лист 3).

2. На Карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия отображаются следующие зоны охраны объектов культурного наследия:

единая охранная зона (ЕОЗ-1);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ);

единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ);

охранные зоны для отдельных объектов культурного наследия, не вошедшие в границы единой охранной зоны (ЕОЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) (ОЗ):

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Храм Александра Невского" (ОЗ-1);

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Крестовоздвижения" (ОЗ-2);

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Здание кинотеатра "Искра" (ОЗ-3);

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Сретения Господня, 1781 г., 1913 г., 2004 г." (ОЗ-4);

охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Здание учительской семинарии, 1905-1907 гг." (ОЗ-5)

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Статья 25. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. 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 города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Петрозаводского городского округа (не приводится).

4. Использование и застройка земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования.

5. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, является такое использование, которое соответствует указанным в градостроительном регламенте:

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

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, которые определяются в соответствии с законодательством РФ.

6. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории (в соответствии со статьями 22 и 24, 24.1 Правил) и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

7. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

8. Применение и выбор основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, не требует получения разрешений.

9. Применение и выбор правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требует получения разрешений в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил застройки.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, осуществляется в соответствии с частью 6 статьи 27 Правил застройки.

11. 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;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Петрозаводского городского округа.

13. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, установлены статьей 26 Правил.

14. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории (в соответствии со статьями 22 и 24, 24.1 Правил) и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством. Данные требования указываются в градостроительных планах.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, 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, особо охраняемых природных территорий.

16. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с существенным нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

17. Реконструкция указанных в части 15 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 и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

18. В случае если использование указанных в части 15 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 законами Российской Федерации может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 26. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Петрозаводского городского округа в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Петрозаводского городского округа в соответствии с законодательством.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Петрозаводского городского округа, определяется уполномоченными федеральными исполнительными органами, уполномоченными исполнительными органами Республики Карелия или Администрацией Петрозаводского городского округа в соответствии с законами Российской Федерации.

5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, используются исключительно в соответствии с разрешенным использованием.

Статья 27. 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 статьями 35-81 Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 35-81 Правил.

Условные обозначения (индексы) особенностей видов использования, установленных статьями 35-81:

[01] - обслуживающие зону;

[02] - обслуживающие отдельные объекты зоны;

[03] - с размещением преимущественно на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные Правилами, имеют наименование и код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 29 Правил.

5. 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 Петрозаводского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории (в соответствии со статьями 24, 24.1 Правил) и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Петрозаводского городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5.1. В соответствии со ст. 37 ГрК РФ со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования;

- в порядке, установленном статьей 28 Правил.

Общая площадь объектов вспомогательных видов разрешенного использования не должна превышать допустимой доли, установленной планируемыми характеристиками и параметрами развития участков территории, земельных участков, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов и Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил застройки.

Общая площадь земельных участков с условно разрешенными видами использования не должна превышать допустимой доли, установленной параметрами планируемого развития функциональной зоны, в которой расположены данные земельные участки.

8. 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 законами Российской Федерации.

Статья 28. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства

1. Согласование выбора правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется в случаях, когда выбор вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства осуществляется в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания группы объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования, расположенных на нескольких земельных участках, а параметры планируемых вспомогательных видов разрешенного использования не определены в соответствии с проектом планировки территории и не указаны в градостроительном плане соответствующего земельного участка.

2. Расчеты необходимых и целесообразных в указанных целях параметров вспомогательных видов разрешенного использования осуществляются в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и другими требованиями действующего законодательства.

3. Правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства, заинтересованный в применении вспомогательных видов разрешенного использования, направляет в Администрацию Петрозаводского городского округа заявление о согласовании, в котором указываются планируемые параметры вспомогательных видов разрешенного использования.

4. Администрация рассматривает заявление, указанное в части 3 настоящей статьи, проверяет правомерность и обоснованность указанных параметров вспомогательных видов разрешенного использования с учетом окружающей застройки, согласовывает заявленные параметры вспомогательных видов разрешенного использования или отказывает в согласовании, если эти параметры противоречат требованиям части 2 настоящей статьи.

5. Отказ Администрации Петрозаводского городского округа в согласовании параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 29. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 27 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 16, 17 и 28 Правил;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, относящихся к социально значимым объектам, допускается при условии согласования с Администрацией Петрозаводского городского округа.

5. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (в соответствии с нормативными правовыми актами, Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия);

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия, проектами планировки территорий);

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (в соответствии Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Петрозаводска и статьей 76 Правил);

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия);

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 25 Правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты.

1. В результате градостроительного зонирования территории городского поселения установлены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования (лист 1).

2. Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. Границы территориальных зон 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 документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

 4. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой зон с особыми условиями использования территории (Лист 2) и картой границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 3).

6. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Статья 34. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений

1. В соответствии с ЗК Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах территории города Петрозаводск отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу закона Российской Федерации (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия и др.), а также иные планировочные ограничения.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации.

5. 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. Границы территорий объектов культурного наследия отображены на Карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист 3).

Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» - V.

3. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки многоэтажными жилыми домами;

2) зона застройки многоэтажными жилыми домами (перспективной застройки);

3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективной застройки);

5) зона застройки малоэтажными жилыми домами;

6) зона застройки малоэтажными жилыми домами (перспективной застройки);

7) зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки;

8) зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (перспективной застройки).

4. К зданиям жилой застройки относятся индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, малоэтажные, среднеэтажные и многоэтажные жилые дома.

Статья 36. Жм. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание [01], [03] |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.2.4 | Общежития  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание [01], [03] |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [01], [03] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности [01], [03] |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 4.1 | Деловое управление [01], [03] |
| 4.4 | Магазины [01], [03] |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01], [03] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 4.6 | Общественное питание |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [02] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей и менее принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 6 надземных этажей и более принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- многоэтажного многоквартирного дома - 9 этажей;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажей;

- малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 4 этажа, включая мансардный;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- многоэтажного многоквартирного дома - 25 этажей;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 4 этажа, включая мансардный;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов - 30%, за исключением многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для малоэтажных многоквартирных домов (условно разрешенный вид использования) - 35%, за исключением малоэтажных многоквартирных домов, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для многоэтажных, среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных домов, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ - 60%, при соблюдении строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. Жмп. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (перспективной застройки)

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей и менее принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 6 надземных этажей и более принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- многоэтажного многоквартирного дома - 9 этажей;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажей;

- малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 4 этажа, включая мансардный;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- многоэтажного многоквартирного дома - 25 этажей;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 4 этажа, включая мансардный;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов - 30%;

- для малоэтажных многоквартирных домов - 35%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Жс. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.2.4 | Общежития  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание [01], [03] |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [01], [03] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.8.1 | Государственное управление [01], [03] |
| 4.1 | Деловое управление [01], [03] |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание [03] |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01], [03] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [02] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 200 кв. м для каждого дома;

- для строительства многоквартирного дома этажностью 4 этажа и менее принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 6 и более надземных этажей принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается, за исключением:

- для жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 600 кв. м для каждого дома.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- малоэтажного многоквартирного дома и жилого дома блокированной - 2 этажа;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажей;

- многоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 9 этажей;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- для среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- многоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 10 этажей

- жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 3 этажа;

- объекты гостиничного обслуживания, общежития - 4 этажа;

- для основных и условно разрешенных видов использования, кроме указанных в настоящем пункте, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- для жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 50%;

- для малоэтажного многоквартирного дома - 35%, за исключением малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования), находящегося в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов - 30%, за исключением среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для малоэтажного, среднеэтажного и многоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ - 60%, при соблюдении строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Жсп. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (перспективной застройки)

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 200 кв. м для каждого дома;

- для строительства многоквартирного дома этажностью 4 этажа и менее принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 6 и более надземных этажей принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается, за исключением:

- жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 600 кв. м для каждого дома.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- малоэтажного многоквартирного дома и жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 2 этаж;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажа;

- многоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 9 этажей;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- многоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 10 этажей

- жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 3 этажа;

- объектов гостиничного обслуживания, общежития - 4 этажа;

- для основных и условно разрешенных видов использования, кроме указанных в настоящем пункте, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- для жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки - 50%;

- для малоэтажных многоквартирных домов - 35%;

- для многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов - 30%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Жн. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.2.4 | Общежития  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание [01], [03] |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [01], [03] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01], [03] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид) - 600 кв. м, за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим индивидуальному жилищному строительству;

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 200 кв. м для каждого дома;

- для строительства многоквартирного дома этажностью 4 этажа и менее принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается, за исключением:

- для строительства индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид)- 1500 кв. м;

- для жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого дома.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки, кроме среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 1 этаж;

- для среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 5 этажей

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- для среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 5 этажей;

- для малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- для индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид), жилого дома блокированной застройки - 3 этажа;

- для объекта гостиничного обслуживания, общежития - 4 этажа;

- для основных и условно разрешенных видов использования, кроме указанных в настоящем пункте, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид) и жилого дома блокированной застройки - 5 метров;

- от красной линии проездов до индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид) и жилого дома блокированной застройки - 3 метра;

- допускается размещение индивидуального жилого дома (условно разрешенный вид) и жилого дома блокированной застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;

- для индивидуальных жилых домов (условно разрешенный вид) и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается;

- для индивидуальных жилых домов (условно разрешенный вид) и жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов (условно разрешенный вид) - 30%;

- для жилого дома блокированной застройки - 50%;

- для малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 35%, за исключением малоэтажного и среднеэтажного многоквартирных домов (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ - 60%, при соблюдении строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Жнп. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (перспективной застройки)

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид использования) - 200 кв. м для каждого дома;

- для строительства многоквартирного дома этажностью 4 этажа и менее принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается, за исключением:

- для жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого дома.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки, кроме среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 1 этаж;

- для среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 5 этажей

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- для среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 5 этажей;

- для малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- для жилого дома блокированной застройки - 3 этажа;

- для объекта гостиничного обслуживания, общежития - 4 этажа;

- для основных и условно разрешенных видов использования, кроме указанных в настоящем пункте, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- для жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки - 50%;

- для малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 35%, за исключением малоэтажного и среднеэтажного многоквартирных домов (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК Рф - 60%, при соблюдении строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Жи. Зона застройки индивидуальными и жилыми домами блокированной застройки

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание [01] |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание [01] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.8.1 | Государственное управление [01], [03] |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01], [03] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  |
| 4.4 | Магазины [01] |
| 4.6 | Общественное питание [01] |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [01] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 200 кв. м для каждого блока;

- для строительства индивидуального жилого дома - 600 кв. м, за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим индивидуальному жилищному строительству;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим индивидуальному жилищному строительству и для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого блока;

- для строительства индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, - не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 1 этаж;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 3 этажа;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до зданий жилой застройки - 5 метров;

- от красной линии проездов до зданий жилой застройки - 3 метра;

- допускается размещение зданий жилой застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, а также для многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем три, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов - 30%;

- для жилых домов блокированной застройки - 50%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Жип. Зона застройки индивидуальными и жилыми домами блокированной застройки (перспективной застройки)

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01], [03] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [01] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 200 кв. м для каждого блока;

- для строительства индивидуального жилого дома - 600 кв. м;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого блока;

- для строительства индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, а также для многоквартирных жилых домов до трех надземных этажей включительно, - не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 1 этаж;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- зданий жилой застройки - 3 этажа;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до зданий жилой застройки - 5 метров;

- от красной линии проездов до зданий жилой застройки - 3 метра;

- допускается размещение зданий жилой застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов - 30%;

- для жилых домов блокированной застройки - 50%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, спортивных объектов, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки городского значения;

2) зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

3) зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения;

4) зона специализированной общественной застройки профессионального и высшего образования;

5) зона учебных и воспитательных учреждений

6) зона объектов здравоохранения;

7) зона культовых объектов;

8) зона объектов спорта.

Статья 45. Ог. Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки городского значения

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание  |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [01] , [02] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства многоквартирного дома этажностью до 4 надземных этажей, включая мансардный, принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;

- для строительства многоквартирного дома 6 надземных этажей и более принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- малоэтажного многоквартирного дома - 1 этаж;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажа;

- многоэтажного многоквартирного жилого дома - 9 этажа;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- многоэтажного многоквартирного дома - 25 этажей;

- среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- выделение участка здания жилой застройки ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоэтажного и среднеэтажного многоквартирного жилого дома - 30%, за исключением многоэтажного и среднеэтажного многоквартирного жилого дома, находящегося в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для малоэтажного многоквартирного дома - 35%, за исключением малоэтажного многоквартирного дома, находящегося в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ;

- для многоэтажного, среднеэтажного и малоэтажного многоквартирного жилого дома (условно разрешенный вид использования), находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65 ГрК РФ - 60%, при соблюдении строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Од. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание  |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [02] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования - 30%;

- для вспомогательных видов использования не устанавливается.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Ор. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.8.1 | Государственное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [01], [02] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования - 25 этажей, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории, а также в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Оу. Зона специализированной общественной застройки профессионального и высшего образования

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание [01] |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.2.4 | Общежития |
| 3.3 | Бытовое обслуживание [01] |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [01] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности [01] |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) [01] |
| 4.4 | Магазины [01] |
| 4.6 | Общественное питание [01] |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях [01] |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [01]  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка [01] |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [01] |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 200 кв. м для каждого блока;

- для строительства многоквартирного дома этажностью до 4 надземных этажей, включая мансардный, принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки и общежитий, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого блока;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- зданий жилой застройки - 1 этаж;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки и общежитий, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):

- жилого дома блокированной застройки - 3 этажа;

- малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;

- общежитий - 9 этажей;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до жилых домов блокированной застройки - 5 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- от красной линии проездов до жилых домов блокированной застройки - 3 метра (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- малоэтажные жилые дома с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- для жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, кроме жилых домов блокированной застройки, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- для жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для малоэтажных жилых домов выделение участка ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, кроме жилых домов блокированной застройки и малоэтажных жилых домов, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для малоэтажных многоквартирных домов - 35%;

- для жилого дома блокированной застройки - 50%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки и общежитиям, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Оуч. Зона учебных и воспитательных учреждений

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 6.8 | Связь  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [01]  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка [01] |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 200 кв. м для каждого блока;

- для строительства многоквартирного дома этажностью до 4 надземных этажей, включая мансардный (условно разрешенный вид), принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается, за исключением:

- жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид)- 600 кв. м для каждого блока;

3. Минимальное количество надземных этажей:

- зданий жилой застройки - 1 этаж;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки и общежитий, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- малоэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид) - 4 этажа, включая мансардный;

- жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 3 этажа;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до жилых домов блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 5 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- от красной линии проездов до жилых домов блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 3 метра (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- малоэтажные жилые дома (условно разрешенный вид) с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- для жилых домов блокированной застройки (условно разрешенный вид) от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, кроме жилых домов блокированной застройки (условно разрешенный вид), от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- для жилых домов блокированной застройки (условно разрешенный вид) со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для малоэтажных жилых домов (условно разрешенный вид) выделение участка ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, кроме жилых домов блокированной застройки и малоэтажных жилых домов, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для малоэтажных многоквартирных домов (условно разрешенный вид) - 35%;

- для жилого дома блокированной застройки (условно разрешенный вид) - 50%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки и общежитиям, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Оз. Зона объектов здравоохранения

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 6.8 | Связь  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 3.8.1 | Государственное управление  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи - [01] |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования - 9 этажей, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории, а также в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Ос. Зона объектов спорта

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1 | Спорт |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 6.8 | Связь  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание [01] |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Ок. Зона культовых объектов

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7 | Религиозное использование |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи [02] |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, а также объектов, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Производственные зоны - зоны размещения промышленных предприятий и коммунально-складских объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами воздействия на окружающую среду.

3. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

4. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

Зона объектов железнодорожного транспорта установлена по границам полосы отвода.

5. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона промышленных предприятий I-II классов опасности;

2) зона промышленных предприятий III-V классов опасности;

3) зона коммунально-складских объектов III-V классов опасности;

4) зона объектов железнодорожного транспорта;

5) зона объектов автосервиса;

6) зона инженерных объектов городского значения.

Статья 54. Пп I-II. Зона промышленных предприятий I-II классов опасности

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 4.9.1.3 | Автомобильная промышленность  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  |
| 6.0 | Производственная деятельность  |
| 6.1 | Недропользование  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность  |
| 6.3 | Легкая промышленность  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность  |
| 6.4 | Пищевая промышленность  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность  |
| 6.6 | Строительная промышленность  |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь  |
| 6.9 | Склад |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность  |
| 6.9.1 | Складские площадки  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

10. Класс опасности размещаемых объектов - I-II.

Статья 55. Пп III-V. Зона промышленных предприятий III-V классов опасности

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  |
| 6.0 | Производственная деятельность  |
| 6.1 | Недропользование  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность  |
| 6.3 | Легкая промышленность  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность  |
| 6.4 | Пищевая промышленность  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность  |
| 6.6 | Строительная промышленность  |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь  |
| 6.9 | Склад |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 7.3 | Водный транспорт |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.1 | Деловое управление  |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность  |
| 6.9.1 | Складские площадки  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

10. Класс опасности размещаемых объектов - III-V.

Статья 56. Пк III-V. Зона коммунально-складских объектов III-V классов опасности

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление [02] |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  |
| 6.4 | Пищевая промышленность  |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь  |
| 6.9 | Склад |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| 3.10.2 | Приюты для животных |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 6.9.1 | Складские площадки  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Класс опасности размещаемых объектов – III-V.

Статья 57. Пж. Зона объектов железнодорожного транспорта

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 6.8 | Связь  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 58. Па. Зона объектов автосервиса

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей  |
| 6.8 | Связь  |
| 6.9 | Склады |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 59. Пи. Зона инженерных объектов городского значения

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 60. Ту. Зона улично-дорожной сети

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| 7.6 | Внеуличный транспорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| Не устанавливаются |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

1) рекреационная зона прибрежных территорий;

2) природно-рекреационная зона;

3) зона городских лесов;

4) зона городских лесопарков;

5) зона особо охраняемых природных территорий;

6) зона пляжей.

Статья 62. Рпт. Рекреационная зона прибрежных территорий

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха  |
| 4.6 | Общественное питание  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом  |
| 5.1.5 | Водный спорт  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов  |
| 7.3 | Водный транспорт  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для вида разрешенного использования - Парки культуры и отдыха (3.6.2) - 0,5 га;

- для вида разрешенного использования - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - 0,5 га;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования, указанных во втором и третьем абзацах настоящего пункта, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки земельного участка:

- для вида разрешенного использования - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - 50%;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования, указанного во втором абзаце настоящего пункта, - 10%;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Максимальное количество надземных этажей:

- для вида разрешенного использования - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - 1 этаж, при высоте этажа не менее - 6 м в помещениях для занятий спортом;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, за исключением вида разрешенного использования, указанного во втором абзаце настоящего пункта, не устанавливается.

Статья 63. Рпр. Природно-рекреационная зона

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.6 | Культурное развитие  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 4.6 | Общественное питание [01] |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

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

1. Минимальная площадь земельных участков:

- для садов - 3 га;

- для скверов - 0,5 га;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования (кроме садов, скверов) принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования - 7%.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования - 70%;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 64. Рл. Зона городских лесов

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 9.1 | Охрана природных территорий  |
| 10.4 | Резервные леса  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 65. Рлп. Зона городских лесопарков

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм  |
| 9.1 | Охрана природных территорий  |
| 10.4 | Резервные леса  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

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

1. Минимальная и максимальная площадь земельного участка для данной зоны не устанавливаются.

2. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного разрешенного использования не устанавливается;

- для вспомогательных видов использования - 8 метров.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования не устанавливается;

- для вспомогательных видов использования - 2%.

7. В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 66. Ро. Зона особо охраняемых природных территорий

К особо охраняемым природным территориям в городе Петрозаводске относятся памятник природы «Чертов стул», Ботанический сад Петрозаводского государственного университета и прилегающие территории. В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется в соответствии с установленными уполномоченными федеральными исполнительными органами, уполномоченными исполнительными органами Республики Карелия, уполномоченными исполнительными органами Петрозаводского городского округа статусом территории и режимами особой охраны.

Для прилегающих земель к особо охраняемым природным территориям устанавливаются следующие регламенты.

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм  |
| 9.1 | Охрана природных территорий  |
| 10.4 | Резервные леса  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

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

1. Минимальная и максимальная площадь земельного участка для данной зоны не устанавливаются.

2. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений:

- для всех видов основного разрешенного использования не устанавливается;

- для вспомогательных видов использования - 8 метров.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования не устанавливается;

- для вспомогательных видов использования - 2%.

7. В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 67. Рп. Зона пляжей

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования - 8 метров.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра.

6. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования - 5%.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, научных и опытных станций сельскохозяйственного профиля, а также производственного комплекса по разработке и освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве.

2. В составе зон сельскохозяйственного использования выделены:

1) зона агробиологической станции

2) зона сельскохозяйственных угодий;

Статья 69. Сб. Зона агробиологической станции

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства  |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции многоквартирных жилых домов:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства многоквартирного жилого дома с количеством этажей не более чем три принимается из расчета - 26 кв. м на человека;

- для всех видов основного разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 1 этаж;

- для всех видов основного разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- зданий жилой застройки - 3 этажа;

- для всех видов основного разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- жилые дома с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

- допускается размещать по красной линии жилые дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения;

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Требования к ограждению земельного участка:

- для многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем три выделение участка ограждением не допускается;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем три - 35%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 70. Су. Зона сельскохозяйственных угодий

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 1.1 | Растениеводство  |
| 10.2 | Лесные плантации  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.17 | Питомники |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 71. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности и иных режимных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.

2. В составе зон специального назначения выделены:

1) зона кладбищ;

2) зона скотомогильника;

3) зона режимных объектов.

Статья 72. Кк. Зона кладбищ

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

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

1. Минимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования - 40 га.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений и сооружений для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки земельного участка:

- для всех видов основного разрешенного использования принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

Площадь мест захоронения должна быть не менее 70% общей площади территории кладбища.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 73. Кс. Зона скотомогильника

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 12.2 | Специальная деятельность  |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условно разрешенные и вспомогательные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 74. Кр. Зона режимных объектов

|  |
| --- |
| ***Основные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |

|  |
| --- |
| ***Условно-разрешенные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| Не устанавливаются |

|  |
| --- |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (наименование и код вида)*** |
| ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** | ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка*** |
| 4.9 | Служебные гаражи  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории  |

Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ Петрозаводского городского округа устанавливается органами государственной власти Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Статья 75. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и региональными Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, источника водоснабжения представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

5. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев,

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов и удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

6. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

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

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

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

- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

7. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии использования специальных мероприятий по защите водоносного горизонта по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора);

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

8. Во втором ЗСО также запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами, размещение навозохранилищ, силосных траншей, добыча песка и гравия из водотока или водоема, дноуглубительные работы.

Статья 75.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны скважин для строительства водопроводной насосной станции (далее - ВНС) с устройством резервуаров чистой воды, в том числе I очереди застройки - микрорайона № 5 жилого района «Древлянка II» в г. Петрозаводске

1. Зоны санитарной охраны скважин для строительства ВНС с устройством резервуаров чистой воды, в том числе I очереди застройки - микрорайона N 5 жилого района «Древлянка II» в г. Петрозаводске - устанавливаются в целях защиты системы хозяйственно-питьевого водоснабжения микрорайона «Древлянка-8» жилого района «Древлянка II».

2. Описание градостроительного положения.

2.1. 1-й пояс ЗСО.

- I пояс группы водозаборных скважин - описывающая полилиния, проходящая по окружности радиусом 30 м от центров крайних скважин и полностью расположенная внутри площадки ВНС;

- I пояс резервуара чистой воды объемом 1000 куб. м - описывающая полилиния, проходящая равноудаленно от стен резервуара на расстоянии 30 м и полностью расположенная внутри площадки ВНС;

- I пояс резервуара чистой воды объемом 2000 куб. м - описывающая полилиния, проходящая равноудаленно от стен резервуара на расстоянии 30 м со всех сторон, кроме северо-восточной, и полностью расположенная внутри площадки ВНС, по северо-восточной стороне расстояние 10 м;

- I пояс водопроводных очистных сооружений - описывающая полилиния, проходящая равноудаленно от стен очистных сооружений на расстоянии 15 м и полностью расположенная внутри площадки ВНС;

- I пояс насосной станции II подъема - описывающая полилиния, проходящая равноудаленно от стен очистных сооружений на расстоянии 15 м и полностью расположенная внутри площадки ВНС.

2.2. 2-й пояс ЗСО.

- границы II пояса ЗСО совмещены с границами I пояса ЗСО.

2.3. 3-й пояс ЗСО.

- III пояс группы водозаборных скважин - полилиния, описывающая расчетные эллипсы для каждого направления движения потоков со стороны Олонецкой возвышенности и Лососинской депрессии и проходящая по лесному массиву окраины Петрозаводского городского округа;

- северная граница - территория лесного массива на окраине Петрозаводского городского округа (в 0,5-1,5 км от Лососинского шоссе к северу);

- восточная граница - территория лесного массива на окраине Петрозаводского городского округа (в 3,5-4,0 км от Лососинского шоссе к востоку, юго-востоку);

- южная граница - территория лесного массива на окраине Петрозаводского городского округа (в 3,5-4,5 км от Лососинского шоссе к югу);

- западная граница - территория лесного массива на окраине Петрозаводского городского округа (в 3,0-3,5 км от Лососинского шоссе к западу);

- расчетный эллипс N 1 - малая полуось 407,5 м, большая полуось 1627,1 м;

- расчетный эллипс N 2 - малая полуось 522,7 м, большая полуось - 1268,65 м.

2.4. Санитарно-защитные полосы водоводов - описывающая полилиния, проходящая равноудаленно от крайних линий водоводов на расстоянии 10 м.

Статья 76. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенные на территории г. Петрозаводска, режимы использования земель в границах данных зон, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Петрозаводска, установлены в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.2021 N 184-П "Об установлении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Петрозаводска, режимов использования земель в границах данных зон и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в которых установлены режимы использования земель и утверждены требования к градостроительным регламентам, отображены на Карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (Лист3).

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос определяются Водным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

2. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых указанными санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом РФ или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Республики Карелия или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

3. Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Петрозаводского городского округа, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

|  |  |
| --- | --- |
| На территории СЗЗ не допускается размещать: | На территории СЗЗ допускается размещать: |
| жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции | нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека |

7. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

- жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

- размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон и полос отвода железной дороги

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и охранных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ЗК РФ, ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10 января 2003 года № 17-ФЗ и «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года № 611.

2. Установлен следующий режим охранной зоны:

Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением создаются на основании и в соответствии с требованиями ФЗ «О гидрометеорологической службе» от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ и Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 года № 972.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на режимной территории учреждения уголовно-исполнительной системы

1. Режимная территория устанавливает ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах тридцатиметровой зоны вокруг учреждения уголовно-исполнительной системы.

2. Режимная территория устанавливается на основании Положения о режимных требованиях на территории, прилегающей к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы, утвержденного Приказом Минюста РФ от 3 сентября 2007 года N 178.

3. На режимной территории запрещается:

- без разрешения руководства учреждения находиться и передвигаться посторонним лицам;

- производить без специального разрешения начальника учреждения земляные, строительные, взрывные, технические и изыскательские работы;

- осуществлять без соответствующего допуска руководства учреждения ремонт инженерно-коммуникационных, энергетических сетей, средств связи, установку оборудования;

- проводить без согласования с администрацией учреждения линии электропередач;

- устанавливать гаражи, тенты-укрытия для автотранспорта и другие сооружения;

- размещать торговые точки и осуществлять торговлю (в том числе с рук, лотков и автомашин);

- проводить митинги, демонстрации, собрания, шествия и другие массовые мероприятия;

- осуществлять кино-, фото- и видеосъемки, звукозаписи;

- вести переговоры через ограждение с лицами, находящимися в учреждении;

- передавать либо пытаться передать через ограждение на территорию учреждения любые вещи и предметы, продукты питания;

- размещать и оставлять свертки, сумки, иные вещи и предметы;

- загрязнять территорию, а также осуществлять на ней выпас, выгул скота и других животных;

- заниматься огородничеством, садоводством, рыбной ловлей;

- разводить огонь, а также производить салюты и фейерверки.

Статья 82. Зоны ограничений застройки передающих радиотехнических объектов, находящиеся на территории Петрозаводского городского округа

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО), устанавливаются зоны ограничений застройки (далее - ЗОЗ) по высоте с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов.

1.1. ЗОЗ ПРТО, находящиеся по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, Парковая улица, д. 35:

- ЗОЗ N 1 (схема N 1) образуется на высотах выше 18,5 метра от основания башни на расстоянии Rmin = 80 метров от центра башни;

- ЗОЗ N 2 (схема N 2) образуется выше 36 метров от основания башни по всем направлениям излучаемых мощностей на расстоянии от центра башни, приведенном в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Азимутальное сечение | Минимальная высота ЗОЗ, м | Максимальное удаление ЗОЗ, м |
| 0 | 36 | 730 |
| 10 | 38 | 681 |
| 50 | 67 | 653 |
| 75 | 72 | 703 |
| 90 | 58 | 703 |
| 122 | 71 | 571 |
| 157 | 73 | 535 |
| 173 | 65 | 610 |
| 190 | 65 | 604 |
| 265 | 62 | 690 |
| 290 | 73 | 579 |
| 330 | 67 | 600 |
| 159\*\* | 22/32+ | 62/100+ |
| 163\*\* | 23/36+ | 62/100+ |

1.2. ЗОЗ ПРТО, находящаяся по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, Комсомольский пр-кт, д. 20:

- ЗОЗ N 3 (схема N 3) образуется на высотах, приведенных в таблице 2:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Азимутальное сечение | Минимальная высота ЗОЗ в пределах технической территории, м | Минимальная высота ЗОЗ за пределами технической территории | Минимальная высота ЗОЗ за пределами технической территории | Максимальное удаление ЗОЗ, м |
| 2 | 42,5 | > 42,5 | 65,0 | 376,8 |
| 20 | 33,6 | > 60,0 | 66,1 | 380,1 |
| 50 | 30,9 | > 65,4 | 65,8 | 368,8 |
| 75 | 22,9 | 60,9 | 60,9 | 339,3 |
| 90 | 27,1 | 60,8 | 70,7 | 320,8 |
| 110 | 34,3 | 64,8 | 71,7 | 305,8 |
| 160 | 42,9 | 71,7 | 68,5 | 293,8 |
| 180 | 42,7 | > 60,0 | 70,4 | 294,5 |
| 190 | 44,7 | > 70,0 | 70,1 | 292,1 |
| 260 | 41,1 | 65,8 | 74,7 | 309,1 |
| 285 | 40,3 | > 70,0 | 70,1 | 334,3 |
| 315 | 43,7 | > 70,0 | 67,2 | 372,6 |

2. Ограничения использования объектов в ЗОЗ устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 N 135, и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.03.2003 N 18.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 83. Внесение изменений в Правила застройки

Внесение изменений в Правила застройки производится в соответствии со статьями 31-33 ГрК РФ.

Статья 84. Ответственность за нарушение Правил застройки

Ответственность за нарушение Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Республики Карелия.