

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КАРАБАНОВО АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА  
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Преамбула

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Карabanово Александровского района (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования город Карabanово Александровского района, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" и другими нормативными правовыми актами РФ, Владимирской области и города Карabanово Владимирской области.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Карabanово (внесение изменений), утвержденного решением Совета народных депутатов от 22.05.2014г. № 21.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Карabanово - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Карabanово, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Карabanово;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей 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;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области использования застроенных и освоения незастроенных земельных участков.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Карabanово Александровского района Владимирской области.

## **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.**

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (СНиП 21-02-99).

Блокированный жилой дом - здание, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок (СНиП 31-01-2003).

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине (СНиП 31-01-2003).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в статье 34 настоящих Правил при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. (Водный кодекс РФ, ч. 1 ст. 65).

Вспомогательные виды разрешенного использования - допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (Градостроительный кодекс РФ, п.3 ч. 1 ст. 37).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий. (Градостроительный кодекс РФ, ст. 1).

Градостроительная документация - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (схема территориального планирования муниципального района, генеральный план, документация по планировке территории).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс РФ).

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель-

ства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. (Градостроительный кодекс РФ).

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов. (Градостроительный кодекс РФ).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст.16).

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. (Градостроительный кодекс РФ, ст.1).

Зеленые насаждения - совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ).

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования. (Земельный кодекс РФ).

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с **законодательством** Российской Федерации. (Градостроительный кодекс РФ).

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального

и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

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

Киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса (ГОСТ Р 51303-2013).

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. (Градостроительный кодекс РФ).

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

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

Магазин - стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения. (ГОСТ Р 51303-2013).

Малозэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно, с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНиП 31-01-2003).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. (Гражданский кодекс РФ).

Незастроенный участок земли (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за

исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. (Градостроительный кодекс РФ).

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (ГОСТ Р 51303-2013).

Палатка (ларек) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (ГОСТ Р 51303-2013).

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка. (Градостроительный кодекс РФ).

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный кодекс РФ).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст. 65, ч.2).

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 31-01-2003).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если

при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, местными правовыми актами на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

**Разрешение** на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного **частью 1.1** статьи 51 ГК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом. (Градостроительный кодекс РФ).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

Реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ).

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

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс РФ).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный кодекс РФ).

Терраса - огражденная открытая площадка, пристроенная к зданию, или размещаемая на кровле нижерасположенного этажа. Может иметь крышу и выход из примыкающих помещений дома (СНиП 31-01-2003).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Градостроительный кодекс РФ).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс РФ).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). (Градостроительный кодекс РФ).

Усадебный жилой дом - многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный кодекс РФ).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. (Градостроительный кодекс РФ).

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). **Виды** элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (Градостроительный кодекс РФ).

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком.

## **Статья 2. Субъекты и объекты земельных отношений и градостроительной деятельности.**

1. Объектами земельных отношений и градостроительной деятельности в муниципальном образовании город Карabanово Александровского района Владимирской области являются территории в границах, установленных Законом Владимирской области от 16.05.2005 г. № 61-ОЗ "О наделении округа Александров и вновь образованных муниципальных образований, входящих в его состав, соответствующим статусом муниципальных образований и установлении их границ", а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами земельных отношений и градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Карabanово Александровского района Владимирской области являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

## **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

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

2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте органа местного самоуправления МО город Карabanово Александровского района Владимирской области сети "Интернет";

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в уполномоченных органах местного самоуправления города Карабаново Владимирской области;
- обеспечения предоставления уполномоченным органом местного самоуправления города Карабаново Владимирской области, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

## **Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ.**

### **Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

1. Предоставление и покупка земель, оформление и переоформление прав на земельные участки на территории муниципального образования город Карабаново Александровского района регулируются специальными положениями (порядками), утверждаемыми Советом народных депутатов.

2. Вопросы в области землепользования и застройки регулируются актами исполнительного и представительного органов местного самоуправления.

2.1. К полномочиям Совета народных депутатов муниципального образования город Карабаново Александровского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана города и внесение изменений в него;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в них;
- 3) утверждение местных градостроительных норм и внесение изменений в них.

2.2. К полномочиям главы города Карабаново относятся:

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

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

3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

4) принятие решения о выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства и ввод их в эксплуатацию.

2.3. К полномочиям Администрации относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;

4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;

5) утверждение проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков;

6) другие вопросы, связанные с землепользованием и застройкой, не указанные в п. п. 2.1 и 2.2 настоящей статьи.

2.4. Комиссия по землепользованию и застройке города Карабаново (далее также - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и [Положением](#) о



комиссии по землепользованию и застройке, утверждаемым постановлением главы города Карабаново. Комиссия является консультативным органом при главе города Карабаново.

### **Статья 5. О подготовке документации по планировке территории.**

1. Документация по планировке территорий муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области (далее - документация по планировке) осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства земельным участкам.

2. К документации по планировке относятся:

2.1. Проект планировки территории.

2.2. Проект межевания.

2.3. Градостроительный план.

Состав документации по планировке определяется статьями 42, 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

3. Документация по планировке выполняется на основании генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Инициаторами разработки документации по планировке могут быть органы местного самоуправления, юридические и физические лица.

5. Документация по планировке может разрабатываться за счет бюджетных средств, а также за счет средств физических и юридических лиц.

6. Проекты межевания территорий и градостроительные планы утверждаются главой города.

7. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. На подготовку градостроительного плана заказ не требуется.

8. Проекты планировки территорий после их утверждения подлежат публикации на официальном сайте сети "Интернет".

9. Публичные слушания проводятся в порядке, указанном в статье 6 настоящих Правил.

10. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц только в отношении земельных участков, по которым установлены границы в натуре (проведено межевание).

11. Документация по планировке территории может быть оспорена заинтересованными лицами в судебном порядке.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией.

12.1. Решение о подготовке документации по планировке территории (кроме изготовления градостроительных планов) принимается главой города по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, а также в целях реализации генплана города. Подготовка градостроительных планов осуществляется администрацией города на основании заявлений.

12.2. Решения о подготовке проектов планировки и землеустройства территории подлежат опубликованию в установленном порядке для публикации актов местного самоуправления.

12.3. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории и обеспечивает проведение публичных слушаний согласно статье 6 настоящих Правил.

12.4. Глава города с учетом результатов публичных слушаний в течение 10 дней принимает решение об утверждении документов или отклонении для доработки.

12.5. В случае отклонения Администрация в течение трех месяцев обеспечивает доработку документации и передает ее главе города для принятия решения о возможности утверждения.

12.6. Проекты планировки и землеустройства после утверждения публикуются в установленном порядке для публикации актов местного самоуправления.

Проект планировки территории.

12.7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

12.8. Состав и содержание проектов планировки территорий определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

12.9. Условно разрешенные виды использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны и предусмотренные в проекте планировки территории, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут применяться в границах соответствующей территории без проведения дополнительных публичных слушаний.

12.10. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проекты межевания территорий.

13. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

13.1. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

13.2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

13.3. Состав и содержание проектов межевания территорий определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

13.4. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

13.5. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

Градостроительные планы земельных участков.

13.6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

13.7. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

13.8. Состав градостроительных планов земельных участков определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

13.9. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14. Для уточнения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений к заявлению о выдаче градостроительного плана земельного участка правообладателю необходимо представить схему планировочной организации земельного участка с указанием объекта(ов), предполагаемого размещению. Данное условие применяется для видов разрешенного использования, градостроительным регламентом которых не установлены конкретные минимальные отступы от границ земельного участка.

При наличии утвержденного проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, минимальные отступы от границ данного земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории. В этом случае подготовка схемы планировочной организации земельного участка не требуется.

14.1. В случае выбора заявителем условно разрешенного вида использования земельного участка или в случае необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, градостроительный план земельного участка выдается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 6. Общественные обсуждения или публичные слушания.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. К вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, относятся:

2.1. Проект Генерального плана, в том числе внесение изменений в Генеральный план.

2.2. Проект правил землепользования и застройки, в том числе внесение изменений в правила землепользования и застройки.

2.3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории муниципального образования город Карabanово Александровского района Владимирской области, в том числе внесение изменений в них.

2.4. Вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории муниципального образования город Карabanово Александровского района Владимирской области.

2.5. Вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Карabanово Александровского района Владимирской области.

2.6. Вопросы о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев

включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования.

2.7. Вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся до утверждения градостроительной документации на стадии проектирования или согласования.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в виде:

- собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1 и 2.5 настоящей статьи;

- собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2-2.4 настоящей статьи.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний готовит и публикует сообщение о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации,  
- размещения объявлений в зданиях администрации поселения, муниципального района, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе общественных обсуждений или публичных слушаний Организатором ведется протокол. Итоги слушаний оформляются протоколом. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и принятое решение администрации муниципального образования публикуется в средствах массовой информации.

## **Статья 7. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Карабаново Владимирской области.**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Владимирской области, местного самоуправления или местного населения. Сервитут может быть срочным или постоянным.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях строительства, обслуживания и ремонта объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктур;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопооя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям

и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;

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

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Решение об установлении публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

5. Инициатор установления публичного сервитута подает в Администрацию заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) ситуационный план и материалы межевания границ земельного участка на котором будет действовать публичный сервитут;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией слушаний по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в п.п. 2 п. 5 настоящей статьи, главе города. Глава города в течение 10 дней принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

7. Администрация имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

8. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе города Карабаново Владимирской области.

10. Глава города в течение 3 дней со дня поступления указанных в [части 9](#) настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении (прекращении) публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) площадь земельного участка, обремененного сервитутом;

5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6) содержание публичного сервитута;

- 7) сфера действия публичного сервитута;
- 8) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- 9) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

11. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным **законом** "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

12. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы согласно **части 10** настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

13. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном **ч.ч. 5 - 10** настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

14. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

15. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации города Карабаново соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

16. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией города Карабаново убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

17. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила.**

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

1.1. Несоответствия Правил генеральному плану города.

1.2. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию органами или лицами, указанными в **ст. 33** Градостроительного кодекса.

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

4. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в

течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) Градостроительного кодекса.

6. В соответствии с внесением изменений в законодательные акты Российской Федерации, а именно в соответствии с нормами положений Федерального закона от 30.04.2021 N 119-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» п.4.1. части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений направляются органами местного самоуправления, в лице главы города, в случае обнаружения захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Карабаново, изменения вносятся в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, без проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с положениями части 3.5 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

### **Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

**Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Разрешенное использование земельных участков может быть основным, условно разрешенным и вспомогательным.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом для зоны, в которой находится земельный участок (объект) при условии соблюдения технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются их обладателями самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований. 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.

5. На условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства оформляется разрешение в следующем порядке:

5.1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке. В заявлении указываются основные параметры планируемого объекта (материал стен, этажность, площадь застройки и т.д.).

5.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

5.3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет в течение 10 дней 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 города Карабаново.

5.4. На основании рекомендаций Комиссии глава города в течение семи 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.

5.5. 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 10. 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться в Комиссию для получения разрешения на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление на получение такого разрешения должно содержать обоснование необходимости.

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

3. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет в течение 10 дней подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города Карабаново Владимирской области.

5. Глава города в течение семи дней со дня поступления рекомендаций комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

7. В случаях, указанных в пунктах 4, 5, 6 настоящей статьи, до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта застройщик:

7.1. Выполняет инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции согласно ст. 47 Градостроительного кодекса РФ.

7.2. Осуществляет архитектурно-строительное проектирование в объемах и случаях, предусмотренных ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

7.3. В случаях, указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, проводит государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий.

7.4. Оформляет разрешение на строительство объектов, указанное в ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

7.5. Осуществляет строительство (реконструкцию) согласно ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.

7.6. После завершения строительства до начала эксплуатации объекта оформляет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию согласно ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

8. Для получения разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию застройщик подает заявление в Администрацию с документами, указанными в ст. 51, 52 Градостроительного кодекса РФ.



## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 города Карабаново Владимирской области.

4. На основании указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций глава 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 может быть размещено на официальном сайте города Карабаново Владимирской области в сети "Интернет".

5. 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 12. 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, либо на которых имеются объекты, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на обращение за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

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

6. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) 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. 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.

**Статья 13. Необходимость соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка.**

1. При реализации правообладателями прав на изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанных в главе 3 настоящих Правил, выполнение всех связанных с изменением вида разрешенного использования работ производится с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

2. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе, когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не устанавливаются, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (а также установленных требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

**Глава 4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Статья 14. Порядок подготовки проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации.

2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным Градо-

строительным кодексом РФ, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

4. Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

5. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав и форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

- результатов инженерных изысканий;

- градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, технических условий, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

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

## **Статья 15. Инженерные изыскания.**

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подго-

товка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске (далее также – выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске) к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Состав и объем инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

### **Статья 16. Проектная документация.**

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

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

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Администрация муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Администрация муниципального образования город Карабаново Александровского района Владимирской области в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов; 13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Положения пункта 13 части 13 настоящей статьи не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

15. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании зада-

ния застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

18. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком.

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

19. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 17. Экспертиза проектной документации.**

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

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

5. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосудар-



ственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 18. Разрешение на строительство.**

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

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня вступления в силу Федерального закона от 18 июля 2011 года № 224-ФЗ "О внесении изменений в статьи 51 и 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" иными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, чем органы, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое разрешение признается действительным. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

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

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

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

### **Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

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

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с за-

данием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

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

9. Нормативными правовыми актами Российской Федерации могут устанавливаться требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства.

## **Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор.**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 21. 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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в

судебном порядке.

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

## **ЧАСТЬ II.**

### **КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

#### **Глава 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

##### **Статья 22. Карта градостроительного зонирования.**

Зонирование произведено в соответствии с учетом решений генерального плана г. Карабаново, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей города. Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохраных зон, зон санитарной охраны и схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия показаны в приложении к настоящим Правилам.

В регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генеральным планом муниципального образования или сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях города Карабаново, адресован один вид регламента целевого использования.

В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

**"Основной"** – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

**"Вспомогательный"** – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

**"Условно разрешенный"** – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Вся территория муниципального образования г. Карабаново подразделяется на участки (зоны), в пределах которых устанавливаются определенные градостроительные регламенты.

3. Границы зон закрепляются на карте зонирования.

3.1. Карта зонирования - схема, показывающая расположение зон и подзон в пределах территории города, их границы и кодировку и являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

3.2.1. Осям проездов, дорог, улиц.

3.2.2. Красным линиям.

- 3.2.3. Границам или осям полос отвода линий коммуникаций.
- 3.2.4. По границам административно-территориальных единиц - кадастровым массивам и кадастровым кварталам.
- 3.2.5. Границам земельных участков.
- 3.3. Карту зонирования следует рассматривать в совокупности с картами планировочных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Владимирской области.
- 3.4. Разработка карты и внесение в нее изменений осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.
- 3.5. Каждая зона обозначена в списке и на карте зонирования буквенно-цифровым кодом на основе инвентаризации земель по кадастровым районам и кварталам.

### ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории города Карабаново:

Числовое обозначение вида разрешенного использования	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>1.0</b>	<b>СХ</b>	<b>Сельскохозяйственное использование</b>
	<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственного использования
<b>2.0</b>	<b>Ж</b>	<b>Жилая застройка</b>
	<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	<b>Ж-3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
<b>3.0</b>	<b>ОИ</b>	<b>Общественное использование объектов капитального строительства</b>
	<b>ОИ-1</b>	Общественно-деловая зона
	<b>ОИ-2</b>	Зона коммунального обслуживания
	<b>ОИ-3</b>	Зона здравоохранения
	<b>ОИ-4</b>	Зона образования и просвещения
	<b>ОИ-5</b>	Зона религиозного использования
<b>5.0</b>	<b>Р</b>	<b>Отдых (рекреация)</b>
	<b>Р-1</b>	Зона отдыха (рекреации)
	<b>Р-2</b>	Зона спорта
<b>6.0</b>	<b>П</b>	<b>Производственная деятельность</b>
	<b>П-2</b>	Зона производственных объектов IV-V классов опасности
<b>7.0</b>	<b>Т</b>	<b>Транспорт</b>
	<b>Т-1</b>	Зона железнодорожного транспорта
	<b>Т-2</b>	Зона автомобильного транспорта
<b>9.0</b>	<b>ОТ</b>	<b>Деятельности по особой охране и изучению природы</b>
	<b>ОТ-1</b>	Зона историко-культурной деятельности

<b>11.0</b>	<b>В</b>	<b>Водные объекты</b>
	<b>В-1</b>	Зона водных объектов
<b>12.0</b>	<b>ОП</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>
	<b>ОП-2</b>	Зона ритуальной деятельности
	<b>Д-1</b>	Зона ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

### **Статья 23. Порядок применения градостроительных регламентов.**

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. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

3.1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

3.2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий).

3.3. Занятые линейными объектами.

3.4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Карабаново в соответствии с федеральными законами.

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

6. Реконструкция указанных в п. 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

## **ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**

### **Статья 24. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - СХ**

#### **СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования.**

1. Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения. Использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется ФЗ-101 от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1:

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуального жилищного строительства: СХ-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-1</b>		
1	Растениеводство Код - 1.1	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - садоводство 400 - 1000 кв.м.; - огородничество 200 - 1000 кв.м.
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур Код - 1.2	2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту. 3. Коэффициент застройки участка – 0 %.
3	Овощеводство Код - 1.3	4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур Код - 1.4	5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не

5	Садоводство Код - 1.5	<p>подлежат установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>7. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых, общественно-деловых и рекреационных зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p>	
6	Выращивание льна и конопли Код - 1.6		
7	Животноводство Код - 1.7		
8	Скотоводство Код - 1.8		
9	Звероводство Код - 1.9		
10	Птицеводство Код - 1.10		
11	Свиноводство Код - 1.11		
12	Пчеловодство Код - 1.12		
13	Рыбоводство Код - 1.13		
14	Научное обеспечение сельского хозяйства Код - 1.14		
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Код - 1.15		
16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Код - 1.16		
17	Питомники Код - 1.17		
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства Код - 1.18		
19	Сенокошение Код - 1.19		
20	Выпас сельскохозяйственных животных Код - 1.20		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-1</b>			
1	Коммунальное обслуживание Код - 3.1		<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки</p>



		<p>снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>7. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
2	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
3	Лесозащитные полосы	<p>Естественное и (или) искусственное лесное насаждение для защиты природных, сельскохозяйственных, промышленных, коммунальных и транспортных объектов от неблагоприятного воздействия природных и антропогенных факторов настоящими Правилами не регламентируется.</p>

## **Статья 25. ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - Ж.**

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения оптовой торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

### **Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования" для ведения личного подсобного хозяйства"

включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома.

3. В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. №709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице 1.

5. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

6. В зоне Ж-1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

7. В зоне Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства, Градостроительным кодексом РФ.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами: Ж-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000 кв. м. 2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).

		<p>4. Максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%; - коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код - 2.1.1</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>. 2. максимальный размер земельного участка - 4000 м<sup>2</sup>. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3, высота этажа – до 3 м.</p>

		<p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 13 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого здания</p> <p>9. Озеленение не менее 30%.</p> <p>10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>11. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>12. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	Ведение огородничества Код - 13.1	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- садоводство 400 - 1000 кв.м.;</p> <p>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Максимальная высота здания - 4м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей- 1.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,2.</p>
4	Ведение садоводства Код - 13.2	
55	Блокированная жилая застройка Код - 2.3	<p>1. Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 600 кв.м;</p> <p>- максимальная - 1200 кв.м.</p> <p>2. Минимальная глубина переднего двора - 3 м.</p> <p>3. Минимальная глубина заднего двора - 3 м.</p> <p>4. Минимальная ширина бокового двора - 3 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</p> <p>6. Максимальный процент застройки участка - 88%.</p> <p>7. Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) - 33.</p> <p>8. Количество этажей в жилом доме - не более 3,</p>

		<p>включая мансардный этаж.</p> <p>9. Максимальная высота стен - 12 м.</p> <p>10. Максимальная высота здания - 15 м.</p> <p>11. Максимальная высота вспомогательных строений - (исключение: шпиль, башни, флагштоки) 7 м.</p> <p>12. Коэффициент застройки участка (соотношения общей площади здания к площади участка) - 2,8.</p> <p>13. Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях от 15 до 25 м.</p> <p>14. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>15. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>16. Расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>17. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>18. Хозяйственные постройки следует располагать в пределах выделенного земельного участка жилого дома.</p> <p>19. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.</p> <p>20. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки следует располагать в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>21. Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.</p> <p>22. Санитарно-защитные зоны объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.</p>
--	--	---

6	Бытовое обслуживание Код - 3.3	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - общественное питание: 200 - 2000 кв.м.
7	Общественное управление Код - 3.8	2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. 3. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа). 4. Минимальные отступы от красной линии составляют: - для зданий административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмов – 3 м; - для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления; - для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м. 5. Коэффициент застройки участка - не более 0,8. 6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: - до всех зданий не менее 5 м (или совпадает с линией застройки); - до зданий дошкольного и школьного образования не менее 25. 7. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки. 8. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы. 9. По объектам оказанию услуг и обслуживанию населения следующие условия: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства,

		<p>установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>10. На земельных участках, расположенных по границе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12 м, количество этажей – не более 3 надземных этажей.</p> <p>11. В пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета на 100 единовременных посетителей: 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>12. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p>
<b>Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-1</b>		
1	<p>Обслуживание жилой застройки</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<p>1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа скатной кровли - не более 3,0 м.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>4. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>8. Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>9. На территории малоэтажной застройки на земельном участке, а также прилегающей территории, запрещается организация стоянки (парковки) для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности с любой разрешенной массой.</p> <p>10. Расстояние от дворового туалета до стен</p>



		<p>соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>11. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>12. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>13. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</li><li>б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</li><li>в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</li><li>г) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке– не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</li><li>д) от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</li><li>е) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>ж) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>з) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li></ul> <p>14. Любые вспомогательные виды разрешённого</p>
--	--	---

		<p>использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>15. Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
2	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – 6 м. 3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр. 5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8. 6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания. 7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест. 9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей. 11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придо-</p>

		<p>мовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
3	<p>Коммунальное обслуживание Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
4	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники) Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p>

		3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
5	Отдых (рекреация), палисадники  Код - 5.0	1. Минимальный/максимальный размер земельного участка - не устанавливается. 2. Коэффициент застройки участка - не более 0,07. 3. Максимальная высота застройки - не устанавливается. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) 5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м.
6	Лесозащитные полосы	Естественное и (или) искусственное лесное насаждение для защиты природных, сельскохозяйственных, промышленных, коммунальных и транспортных объектов от неблагоприятного воздействия природных и антропогенных факторов настоящими Правилами не регламентируется.

### Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-1

1	Обслуживание жилой застройки: - социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан); - культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний); - деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг); - обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается	1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м; 2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 3. максимальная высота этажа – 3 м; 4. максимальная высота здания – 6 м; 5. минимальные отступы от границ участка- 3 м; 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы. 8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки
---	---	---

	<p>размерами собственной территории</p> <p>Код - 2.7</p>	<p>легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p>
2	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</li> <li>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</li> <li>3. Максимальная высота строения – 7 м.</li> <li>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</li> <li>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</li> <li>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</li> <li>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних</li> </ol>

		участках. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.
--	--	--

**Примечание:**

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Карабаново Александровского района.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

**Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

1. Зона Ж-2 предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами: Ж-2**

	N Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2</b>		
1	Малоэтажная многоквартирная	1. Минимальный размер земельного участка -

	<p>жилая застройка</p> <p>Код - 2.1.1</p>	<p>1200 м2.</p> <p>2. максимальный размер земельного участка - 4000 м2.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3, высота этажа – до 3 м.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 13 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого здания</p> <p>8. Озеленение не менее 30%.</p> <p>9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>10. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>11. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Код - 2.1</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии</p>

		<p>со сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	<p>Блокированная жилая застройка Код - 2.3</p>	<p>1. Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 600 кв.м;</li> <li>- максимальная - 1200 кв.м.</li> </ul> <p>2. Минимальная глубина переднего двора - 3 м.</p>



		<ol style="list-style-type: none"><li>3. Минимальная глубина заднего двора - 3 м.</li><li>4. Минимальная ширина бокового двора - 3 м.</li><li>5. Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</li><li>6. Максимальный процент застройки участка - 88%.</li><li>7. Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) - 33.</li><li>8. Количество этажей в жилом доме - не более 3, включая мансардный этаж.</li><li>9. Максимальная высота стен - 12 м.</li><li>10. Максимальная высота здания - 15 м.</li><li>11. Максимальная высота вспомогательных строений - (исключение: шпили, башни, флагштоки) 7 м.</li><li>12. Коэффициент застройки участка (соотношения общей площади здания к площади участка) - 2,8.</li><li>13. Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях от 15 до 25 м.</li><li>14. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</li><li>15. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</li><li>16. Расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</li><li>17. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li><li>18. Хозяйственные постройки следует располагать в пределах выделенного земельного участка жилого дома.</li><li>19. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.</li><li>20. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые</li></ol>
--	--	--

		<p>автостоянки следует располагать в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>21. Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.</p> <p>22. Санитарно-защитные зоны объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.</p>
4	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p> <p>3. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования и составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м). В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки</li> </ul>
5	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	
7	Общественное питание Код - 4.6	
8	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	
9	Развлечения Код - 4.8	

		<p>легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей.</p> <p>6. Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>8. Минимальные отступы от красной линии составляют:</p> <p>- для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>11. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>12. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки.</p> <p>13. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
<b>Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-2</b>		
1	Обслуживание жилой застройки Код - 2.7	1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа скатной кровли - не более 3,0 м.

	<p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>4. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>8. Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>9. На территории малоэтажной застройки на земельном участке, а также прилегающей территории, запрещается организация стоянки (парковки) для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности с любой разрешенной массой.</p> <p>10. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>11. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>12. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на</p>
--	--

	<p>одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>13. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <p>а) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</p> <p>в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</p> <p>г) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>д) от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</p> <p>е) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>ж) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>з) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>14. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>15. Требования к ограждениям земельных участков:</p>
--	--

		<p>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</p> <p>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</p> <p>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>
2	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ земле-владения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не</p>

		регламентируются.
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4	<p>Отдых (детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак)</p> <p>Код - 5.0</p>	<p>1. Минимальный/максимальный размер земельного участка - не устанавливается.</p> <p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,07.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - не устанавливается.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
5	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p>

		<p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-2</b>		
1	<p>Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 4000 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 5. Предельная этажность - 5.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные дома - 40%;</li> <li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li> </ul> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. Общая площадь встроенных, пристроенных</p>



		<p>и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.</p> <p>9. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>10. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
2	<p>Ведение огородничества</p> <p>Код - 13.1</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</p>
3	<p>Ведение садоводства</p> <p>Код - 13.2</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- садоводство 400 - 1000 кв.м.</p>
4	<p>Обслуживание жилой застройки (социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</p> <p>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</p> <p>- деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м;</p> <p>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>3. максимальная высота этажа – 3 м,</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м,</p> <p>5. минимальные отступы от границ участка- 3 м;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <p>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения</p>

	<p>ПДК ограничивается размерами собственной территории)</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<p>водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
5	<p>Рынки (размещение объектов для организации временной торговли - НТО)</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</li> <li>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</li> <li>3. Максимальная высота строения – 7 м.</li> <li>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</li> <li>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами</li> </ol>

		<p>архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
--	--	---

Примечание:

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Карабаново Александровского района.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

**Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

1. Территориальная зона Ж-3 предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

3. Предельные размеры земельных приквартирных участков для многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

4. Режим использования приквартирного участка определяется градостроительной

документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

5. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами: Ж-3**

N	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-3</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка Код - 2.5	1. Минимальный размер земельного участка - 4000 м <sup>2</sup> . 2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Предельное количество этажей - 5. Предельная этажность - 5. 5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%. 7. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома. 8. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии до-

		<p>пускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные).</p>
2	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Код - 2.1.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>.</li> <li>2. максимальный размер земельного участка - 4000 м<sup>2</sup>.</li> <li>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>4. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3, высота этажа – до 3 м.</li> <li>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 13 м.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</li> <li>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого здания</li> <li>9. Озеленение не менее 30%.</li> <li>10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</li> <li>11. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</li> <li>12. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной клад-</li> </ol>

		<p>кой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	<p>Блокированная жилая застройка Код - 2.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь земельного участка: - минимальная - 600 кв.м; - максимальная - 1200 кв.м.</li> <li>2. Минимальная глубина переднего двора - 3 м.</li> <li>3. Минимальная глубина заднего двора - 3 м.</li> <li>4. Минимальная ширина бокового двора - 3 м.</li> <li>5. Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</li> <li>6. Максимальный процент застройки участка - 88%.</li> <li>7. Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) - 33.</li> <li>8. Количество этажей в жилом доме - не более 3, включая мансардный этаж.</li> <li>9. Максимальная высота стен - 12 м.</li> <li>10. Максимальная высота здания - 15 м.</li> <li>11. Максимальная высота вспомогательных строений - (исключение: шпили, башни, флагштоки) 7 м.</li> <li>12. Коэффициент застройки участка (соотношения общей площади здания к площади участка) - 2,8.</li> <li>13. Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях от 15 до 25 м.</li> <li>14. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</li> <li>15. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</li> <li>16. Расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</li> <li>17. При возведении на участке хозяйственных</li> </ol>

		<p>построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>18. Хозяйственные постройки следует располагать в пределах выделенного земельного участка жилого дома.</p> <p>19. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.</p> <p>20. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки следует располагать в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>21. Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.</p> <p>22. Санитарно-защитные зоны объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.</p>
4	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p> <p>3. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования и составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p>
5	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	
6	Общественное питание Код - 4.6	
7	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	
8	Развлечения Код - 4.8	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей.</li> </ul> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>7. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>8. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
9	<p>Коммунальное обслуживание Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не</p>



		<p>устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
10	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p>

		<p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
11	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<b>Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-3</b>		
1	<p>Отдых (рекреация)</p> <p>Код - 5.0</p>	<p>1. Минимальный/максимальный размер земельного участка - не устанавливается.</p> <p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,07.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - не устанавливается.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-3</b>		

1	<p>Обслуживание жилой застройки (социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</p> <p>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</p> <p>- деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории)</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м;</li> <li>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>3. максимальная высота этажа – 3 м,</li> <li>4. максимальная высота здания – 6 м,</li> <li>5. минимальные отступы от границ участка- 3 м;</li> <li>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</li> <li>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> </li> <li>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</li> <li>10. Мойки легковых автомобилей - не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</li> <li>11. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регла-</li> </ol>
---	---	--

		ментами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами</p>

	устанавливается в 80%.
--	------------------------

**Примечание:**

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Карабаново Александровского района.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

**Статья 26. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ОИ**

**ОИ-1 – общественно-деловая зона.**

1. ОИ-1 – общественно-деловая зона формируется для обеспечения:

- одного из видов жилой застройки в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки;
- правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров и др.;
- правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.

2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" и требованиями областных градостроительных нормативов.

4. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.

5. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых

уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП.

6. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.

7. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе СНиП и ВСН.

8. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
общественно-деловой зоны: ОИ-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1</b>		
1	Объекты торговли Код - 4.2	1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - общественное питание: 200 - 2000 кв.м; - гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от красной линии составляют: - для зданий административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмов – 3 м; - для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления; - рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м; - для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м. 3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности. 4. Предельное количество этажей: - 3 для детских дошкольных учреждений;
2	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код - 3.5.1	
4	Среднее и высшее профессиональное образование Код - 3.5.2	

		<p>- 4 для общеобразовательных учреждений.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p> <p>8. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p>
5	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Код 8.3</p>	<p>1. Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - не устанавливается;</li> <li>- максимальная - не устанавливается.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,8.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - 12 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</li> </ul> <p>5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).</p> <p>6. Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>8. Допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м.</p> <p>9. Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных для пожарной техники, в соответствии в градостроительными и противопожарными</p>

6	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>нормами.</p> <p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
7	<p>Магазины</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное.</p>



		<p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>8. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
8	<p>Общественное питание Код - 4.6</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
9	<p>Бытовое обслуживание Код - 3.3</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномочен-</p>

		<p>ным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
10	<p>Культурное развитие</p> <p>Код - 3.6</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения обществен-</p>

		<p>ного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p>
11	Общественное управление Код - 3.8	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стиливого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p>
12	Деловое управление Код - 4.1	
13	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	

		<p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
14	Развлечения Код - 4.8	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:  - территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%;  - аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%;  - здания и сооружения: 5 - 7%;  - площади: 8 - 12%.</p> <p>Территория парка должна иметь следующие функции-</p>
15	Спорт Код - 5.1	
16	Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы благоустройства) Код - 12.0	

		<p>ональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul>
17	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</li> <li>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</li> <li>3. Максимальная высота строения – 7 м.</li> <li>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</li> <li>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</li> <li>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</li> <li>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</li> <li>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</li> </ol>
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь земельного участка не подлежит установлению.</li> </ol>

	и смежных с ней областях Код - 3.9.1	2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. 3. Количество надземных этажей - 4 этажа. 4. Высота зданий – до 16 м. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).
19	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. 2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.
20	Дома социального обслуживания Код - 3.2.1	3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей. 6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1</b>		
1	Хранение автотранспорта Код - 2.7.1	1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражно-го назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.

		<p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	Склады Код - 6.9	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
3	Объекты дорожного сервиса Код - 4.9.1	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражно-</p>

		<p>го назначения:          Площадь земельного участка:          - минимальная - 10 кв.м.;          - максимальная - 400 кв.м.          Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.          3. Максимальная высота – 6 м.          4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)          5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.          6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.          7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.          8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.          9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.          10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.          11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.          12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.          13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
4	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)          Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.          2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.          3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000 кв. м;



	Код - 2.1	<p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Код - 2.1.1</p>	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами</p>

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный).</p> <p>3. Максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м.</p> <p>4. Минимальный отступ от границ участка - 3 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p> <p>6. Коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Озеленение: не менее 30%.</p> <p>8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	<p>Многоэтажная жилая застройка</p> <p>Код - 2.6</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 4000 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 10. Предельная этажность - 9.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные дома - 40%;</li> <li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li> </ul> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями</p>

		<p>технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.</p> <p>9. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>10. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
4	<p>Ветеринарное обслуживание Код - 3.10</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 единовременных</p>

		посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.
--	--	---

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования,

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,8 м.

### **ОИ-2 – зона коммунального обслуживания.**

1. Зона формируется для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны коммунального обслуживания, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-2</b>		
1	Хранение автотранспорта Код - 2.7.1	1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – 6 м. 3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр. 5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8. 6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.

		<p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и</p>

		ресурсосберегающих требований.
3	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
4	Связь Код - 6.8	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или</p>

		совпадает с линией застройки).
5	Склады Код - 6.9	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-2</b>		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий) Код - 5.1	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%, - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%.</p> <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p>
2	Служебные гаражи Код - 4.9	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p>



		<p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражно-го назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОИ-2</b>		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться</p>

		<p>временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
--	--	--

### **ОИ-3 - зона здравоохранения.**

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны здравоохранения, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны здравоохранения: ОИ-3**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-3</b>		
1	Здравоохранение Код - 3.4	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения - 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения - 15 м,</p>

		<p>рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>
2	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 50 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p>

		<p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
3	Объекты торговли Код - 4.2	1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:
4	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	<p>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</p> <p>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют:</p> <p>- для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления;</p> <p>- рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p>

5	<p>Магазины</p> <p>Код - 4.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</li> <li>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</li> <li>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</li> <li>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</li> <li>5. Радиус обслуживания – 500 м.</li> <li>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</li> <li>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</li> <li>8. Максимальное количество этажей - 3.</li> <li>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</li> <li>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li> </ol>
6	<p>Общественное питание</p> <p>Код - 4.6</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</li> <li>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</li> <li>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолирован-</li> </ol>

		<p>ные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
7	Общественное управление Код - 3.8	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p> <p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества</p>
8	Деловое управление Код - 4.1	
9	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	

		<p>машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
10	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</li> <li>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</li> <li>3. Максимальная высота строения – 7 м.</li> <li>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Камешково в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</li> <li>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Камешково.</li> <li>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</li> <li>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</li> <li>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</li> </ol>
11	<p>Объекты дорожного сервиса Код - 4.9.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</li> <li>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</li> </ol>

		<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 50 кв.м.;  - максимальная - 400 кв.м.  Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.  3. Максимальная высота – 6 м.  4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)  5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.  6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.  7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.  8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.  9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.  10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.  11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.  12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.  13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-3</b>		
1	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)  Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
2	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка  Код - 8.3</p>	<p>1. Площадь земельного участка:  - минимальная - не устанавливается;  - максимальная - не устанавливается.</p>



		<p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,8.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - 12 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: - до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).</p> <p>6. Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>8. Допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м.</p> <p>9. Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных для пожарной техники, в соответствии с градостроительными и противопожарными нормами.</p>
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-3</b>		
1	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p style="text-align: right;">Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных</p>

		пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
2	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. 2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.
3	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей. 6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохраные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и

иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,8 м.

#### **ОИ-4 - зона образования и просвещения.**

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны образования и просвещения, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны образования и просвещения: ОИ-4**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
--	---	---

		реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-4</b>		
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код - 3.5.1	1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:
2	Среднее и высшее профессиональное образование Код - 3.5.2	<p>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для зданий административного назначения, связи, культурного развития – 3 м;</li> <li>- для отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления;</li> <li>- рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м;</li> <li>- для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м.</li> </ul> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 для детских дошкольных учреждений;</li> <li>- 4 для общеобразовательных учреждений.</li> </ul> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>7. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p>

		8. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.
3	Магазины Код - 4.4	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>8. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>

4	Общественное питание Код - 4.6	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</li><li>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</li><li>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</li><li>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</li><li>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li><li>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li></ol>
---	-----------------------------------	--

5	Спорт  Код - 5.1	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%;</li> <li>- аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%;</li> <li>- здания и сооружения: 5 - 7%;</li> <li>- площади: 8 - 12%.</li> </ul> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-4</b>		
1	Хранение автотранспорта  Код - 2.7.1	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 50 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p>

		<p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	<p>Обеспечение внутреннего порядка</p> <p>Код - 8.3</p>	<p>1. Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - не устанавливается;</li> <li>- максимальная - не устанавливается.</li> </ul> <p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,8.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - 12 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</li> </ul> <p>5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).</p> <p>6. Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>8. Допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м.</p> <p>9. Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных для пожарной техники, в соответствии в градостроительными и противопожарными нормами.</p>
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами</p>



	для хозяйственных целей - мусоросборники) Код - 12.2	градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. 3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
4	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются. 6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-4</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м; 2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:

		<p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</p> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <p>- от жилых зданий - 3 м;</p> <p>- от хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.
4	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

		<p>3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
--	--	---

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,8 м.

#### **ОИ-5 - зона религиозного использования.**

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны религиозного использования, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), приведенные в Таблице.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны религиозного использования: ОИ-5**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-5</b>		
1	Религиозное использование Код - 3.7	1. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25%. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты. 5. Вокруг храма необходимо предусматривать

		<p>круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.</p> <p>6. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.</p> <p>7. Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм.</p> <p>8. Озеленение не менее 15% площади участка.</p> <p>9. Площадки для отдыха прихожан 15-20 кв.м (площадь может быть уменьшена на 25% по местным условиям).</p> <p>10. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему.</p> <p>11. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств и составляет ориентировочно 15% площади участка.</p> <p>12. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру.</p> <p>13. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м.</p> <p>14. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p> <p>15. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>16. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p>
2	<p>Магазины</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p>

		<p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>8. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
3	Склады Код - 6.9	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
4	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p>

		<p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Камешково в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Камешково.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
5	Объекты дорожного сервиса Код - 4.9.1	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 50 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать</p>

		<p>встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-5</b>		
1	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 50 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок</p>



		<p>для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей -</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

	<p>мусоросборники) Код - 12.2</p>	<p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. 3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-5</b></p>		
1	<p>Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м; 2. расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м; 3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); 4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%; - коэффициент использования территории: не более 1,5. 6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. 7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. 8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой</p>

		дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
2	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. 2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.
3	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	3. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей. 6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие

(см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

**Примечание.** На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,8 м.

## **Статья 27. ЗОНЫ ОТДЫХА (РЕКРЕАЦИИ) - Р.**

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятия указанной деятельностью.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома и базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3. Общие требования к рекреационным зонам, нормативы площади озелененных территорий, функциональное зонирование в границах рекреационных зон устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

### **Р-1 - зона отдыха (рекреации).**

Зона Р-1 предполагает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны отдыха (рекреации): Р-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1</b>		
1	Спорт (открытые спортив-	1. Площадь земельного участка для данной

	<p>ные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p style="text-align: right;">Код - 5.1</p>	<p>территориальной зоны не устанавливается.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – не более 50 %.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75%;</li> <li>- аллеи, дорожки, площадки - 10 - 15%;</li> <li>- здания и сооружения - 5 - 7%.</li> <li>- площади 8 - 12%.</li> </ul> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <p>массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.</p>
2	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (садово-парковые объекты: скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны, искусственные водоемы, общественные туалеты стационарные или мобильные)</p> <p style="text-align: right;">Код - 12.0</p>	
3	<p>Природно-познавательный туризм (пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря, пункты проката игрового оборудования инвентаря)</p> <p style="text-align: right;">Код - 5.2</p>	
4	<p>Туристическое обслуживание (спортивные и туристические базы, стационарные и палаточные туристические лагеря)</p> <p style="text-align: right;">Код - 5.2.1</p>	
5	<p>Общественные уборные</p>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1</b>		
1	<p>Гостиничное обслуживание (бани, сауны)</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.7</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков под строительство домов для сезонного проживания устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p>

		<p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>5. Капитальный ремонт без увеличения общей площади объекта капитального строительства.</p>
2	<p>Здравоохранение (спасательные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи) Код - 3.4</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами</p>

	<p>для хозяйственных целей - мусоросборники) Код - 12.2</p>	<p>градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. 3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4	<p>Служебные гаражи Код - 4.9</p>	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка. 2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 3. Максимальная высота – 6 м. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки) 5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр. 6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8. 7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания. 8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест. 10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей. 12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства. 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Р-1</b>		

1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
2	<p>Объекты торговли Код - 4.2</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p>
3	<p>Культурное развитие Код - 3.6</p>	<p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p>



		<p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p>
4	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (устройство велодорожек, освещенной лыжни) Код - 12.0</p>	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p> <p>3. Коэффициент застройки участка - не более 0,07.</p> <p>4. Максимальная высота застройки - не подлежит установлению.</p> <p>5. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
5	<p>Общественное питание Код - 4.6</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с</p>

		<p>уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
6	<p>Бытовое обслуживание Код - 3.3</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок</p>

		<p>(встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
7	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>

Зона Р-2 предполагает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, а также обустройство мест отдыха в них.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны спорта Р-2**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-2</b>		
1	Спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Код - 5.1	1. Площадь земельного участка для данной территориальной зоны не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки – не более 50 %. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. 4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается. 5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: - территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75%; - аллеи, дорожки, площадки - 10 - 15%; - здания и сооружения - 5 - 7%. - площади 8 - 12%.
2	Земельные участки (территории) общего пользования (садово-парковые объекты: скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны, искусственные водоемы, общественные туалеты стационарные или мобильные) Код - 12.0	Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.
3	Природно-познавательный туризм (пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря, пункты проката игрового оборудования инвентаря) Код - 5.2	
4	Туристическое обслуживание (спортивные и туристические базы, стационарные и палаточные туристические лагеря)	

		Код - 5.2.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-2</b>		
1	<p>Гостиничное обслуживание (бани, сауны)</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.7</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков под строительство домов для сезонного проживания устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>5. Капитальный ремонт без увеличения общей площади объекта капитального строительства.</p>
2	<p>Здравоохранение (спасательные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи)</p> <p style="text-align: right;">Код - 3.4</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии составляют для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно</p>

		<p>обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>7. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4	<p>Служебные гаражи</p> <p>Код - 4.9</p>	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблю-</p>

		<p>дении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Р-2</b>		
1	Объекты торговли Код - 4.2	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p>
2	Культурное развитие Код - 3.6	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (устройство велодорожек,	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент</p>

	освещенной лыжни) Код - 12.0	<p>не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p> <p>3. Коэффициент застройки участка - не более 0,07.</p> <p>4. Максимальная высота застройки - не подлежит установлению.</p> <p>5. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
4	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
5	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>



		<p>менных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
6	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p>

		<p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
7	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных</p>

		сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
--	--	---

## **Статья 28. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - П**

Зоны производственной деятельности зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства, в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон (далее - СЗЗ) осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

## **П-2 - зона производственных объектов IV-V классов опасности.**

1. Территориальная зона П-2 предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной от 100 до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74).

2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

3. В санитарно-защитной зоне не 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.

4. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих условных границах).

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

6. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-2, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. №709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны производственных объектов IV-V классов опасности: П-2**

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или)
---------------------------------	---------------------------------

	по Классификатору	максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2</b>		
1	Недропользование Код - 6.1	<p>1. Максимальные/минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил-минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6,0 м). Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией.</p> <p>3. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах участка.</p> <p>4. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) устанавливается на основании расчетов для защиты от шума, вибрации, электромагнитного поля (ЭМП) и др, но не менее 2,0 м.</p> <p>5. Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий IV класса опасности - 100 м, для предприятий V класса опасности - 50 м.</p> <p>6. Коэффициент застройки участка - не более 40% территории.</p>
2	Легкая промышленность Код - 6.3	<p>1. Площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га.</p> <p>2. Минимальная плотность застройки от 32 до 40 % в зависимости от вида деятельности.</p> <p>3. Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8.</p> <p>4. Количество надземных этажей - не подлежит установлению.</p> <p>5. Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки).</p> <p>7. Территория, занимаемая площадками промышлен-</p>

		<p>ных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны.</p> <p>8. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.</p> <p>9. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.</p> <p>10. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>11. В полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.</p> <p>12. В примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.</p> <p>13. Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).</p>
3	<p>Пищевая промышленность (предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий)</p> <p>Код - 6.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия -250000 кв.м.</p> <p>3. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны.</p> <p>4. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер</p>

		<p>участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.</p> <p>5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.</p> <p>6. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>7. В полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.</p> <p>8. В примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.</p> <p>9. Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).</p> <p>10. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
4	Склады Код - 6.9	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
5	Связь Код - 6.8	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориаль-</p>

		<p>ной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
6	<p>Деловое управление Код - 4.1</p>	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p> <p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки</p>



		<p>земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
7	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
8	Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий) Код - 4.4	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>2. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>3. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>4. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не</p>

		<p>установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>6. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>7. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>8. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
9	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных</p>

		<p>линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
10	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под</p>

		строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2</b>		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий) Код - 5.1	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.
2	Служебные гаражи Код - 4.9	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ земле-владения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или)</p>

		максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.
3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код - 9.1	<p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.</p>
4	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники) Код - 12.2	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
5	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p>

		<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны П-2</b>		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства</p>

		<p>муниципального образования город Карabanово Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
--	--	--

## **Статья 29. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ - Т**

1. Зона предназначена для строительства, содержания, ремонта и использования железнодорожных путей, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, погрузочных площадок и складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов).

2. Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

3. Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

### **Т-1 - зона железнодорожного транспорта.**

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны железнодорожного транспорта, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны железнодорожного транспорта: Т-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1

1	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> <p style="text-align: right;">Код - 7.1</p>	<p>1. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>2. Размеры земельных участков для строительства промышленных предприятий, населенных пунктов и отдельных объектов железнодорожного транспорта должны приниматься минимально необходимыми с соблюдением норм плотности застройки, приведенных в нормативах градостроительного проектирования.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил по согласованию с управлением железной дороги.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p>
2	<p>Хранение автотранспорта</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка</p>



		<p>(соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1</b>		
1	<p>Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий)</p> <p style="text-align: right;">Код - 5.1</p>	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul> <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.
2	Служебные гаражи Код - 4.9	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
3	Охрана природных террито-	1. Площадь участков, предназначенных для

	<p>рий (защитные зеленые насаждения)</p> <p>Код - 9.1</p>	<p>озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Т-1</b>		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения мини-</p>

		<p>мальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
2	<p>Склады</p> <p>Код - 6.9</p>	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
3	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а</p>

		также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
4	Связь  Код - 6.8	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
5	Деловое управление  Код - 4.1	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный: 100 кв.м.;</li> <li>- максимальный - 1000 кв.м</li> </ul> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и пронизываемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение</p>

		<p>исторически сложившейся планировочной структуры и масштабы застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p> <p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
6	<p>Общественное питание Код - 4.6</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
7	Магазины (розничной	1. Минимальные и максимальные размеры земель-

	<p>торговли по продаже товаров собственного производства предприятий)</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>ных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>2. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>3. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>4. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>5. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>6. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>7. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>8. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>9. Встроенные и встроено-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p>
8	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолирован-</p>

		<p>ные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
--	--	---

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

**Т-2 - зона автомобильного транспорта.**



1. Основные магистрали - автодороги местного и районного значения.

2. Зона включает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны автомобильного транспорта, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны автомобильного транспорта: Т-2**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-2</b>		
1	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту Код - 7.2	1. Площадь земельного участка: не подлежит установлению. 2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. 3. Количество надземных этажей - не подлежит установлению. 4. Высота зданий – не подлежит установлению. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).
2	Хранение автотранспорта Код - 2.7.1	1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:

		<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Максимальная высота – 6 м.</li> <li>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</li> <li>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</li> <li>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</li> <li>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</li> <li>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</li> <li>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</li> <li>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</li> <li>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</li> <li>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</li> <li>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</li> </ol>
3	Объекты дорожного сервиса Код – 4.9.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</li> <li>2. Коэффициент застройки участка не более 0,7.</li> <li>3. Количество надземных этажей - до 3 этажей.</li> <li>4. Высота зданий – до 12 м.</li> <li>5. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки).</li> </ol>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-2</b>		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий) Код - 5.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</li> <li>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</li> <li>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается</li> </ol>

		<p>ливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul> <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p>
2	<p>Служебные гаражи Код - 4.9</p>	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-</p>

		<p>мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
3	<p>Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения)</p> <p>Код - 9.1</p>	<p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Т-2</b>		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения</p>

		<p>нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
2	Склады Код - 6.9	<p>1. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>3. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>5. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
3	Связь Код - 6.8	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной</p>

		<p>территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
4	<p>Деловое управление Код - 4.1</p>	<p>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления, банковской и страховой деятельности: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</p> <p>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой</p>

		<p>застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
5	<p>Общественное питание Код - 4.6</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</li> <li>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не более 1,0.</li> <li>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li> <li>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li> </ol>
6	<p>Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий) Код - 4.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</li> <li>2. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</li> <li>3. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</li> <li>4. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</li> <li>5. На земельных участках зоны, расположенных по</li> </ol>

		<p>границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>6. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>7. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>8. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>9. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p>
7	<p>Бытовое обслуживание Код - 3.3</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной</p>



		<p>безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных).</p> <p>Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
8	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснаб-</p>

		жения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
--	--	--

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

### **Статья 30. ЗОНЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ - ОТ.**

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

#### **ОТ-1- зона историко-культурной деятельности.**

1. Зона историко-культурной деятельности - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. Территориальная зона ОТ-1 предназначена для ведения деятельности историко-культурного направления, связанной с сохранением и изучением объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательные места.

3. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны историко-культурной деятельности, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны историко-культурной деятельности: ОТ-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОТ-1</b>		
1	<p>Историко-культурная деятельность</p> <p align="right">Код - 9.3</p>	<p>1. Предельные параметры в данной территориальной зоне не регламентируются.</p> <p>2. На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия.</p> <p>3. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.</p> <p>4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.</p> <p>5. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</li> <li>- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;</li> <li>- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или</li> </ul>

		<p>ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, нестационарных торговых объектов, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;</li> <li>- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;</li> <li>- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315).</li> </ul>
2	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы благоустройства)</p> <p style="text-align: right;">Код - 12.0</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</li> <li>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</li> <li>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</li> <li>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</li> <li>6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%;</li> <li>- аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%;</li> <li>- здания и сооружения: 5 - 7%;</li> <li>- площади: 8 - 12%.</li> </ul> </li> </ol> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и</li> </ul>

		<p>пр.): 5 - 17%,          - тихого отдыха: 50 - 75%,          - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,          - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,          - отдыха детей: 5 - 7%,          - хозяйственную: 1 - 5%.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования          территориальной зоны ОТ-1</b>		
1	<p>Коммунальное обслуживание          Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
2	<p>Связь          Код - 6.8</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела-</p>

		<p>ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
3	<p>Служебные гаражи Код - 4.9</p>	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 10 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p>

		<p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОТ-1 не предусмотрены</b></p>		

### **Статья 31. ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ – В.**

#### **В-1 – зона водных объектов.**

1. Территориальная зона В-1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и являющейся территорией общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

2. Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования город Карabanово Александровского района.

3. Предусматривается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания).

4. Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

### **Статья 32. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - ОП.**

#### **ОП-1 - зона общего пользования территории.**

1. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ОП-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны ОП-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в

редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

### Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОП-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-1</b>		
1	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы благоустройства)</p> <p style="text-align: right;">Код - 12.0</p>	<p>1. Земельные участки (территории) общего пользования, отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.</p> <p>2. Площадь земельного участка (минимальная/максимальная) - не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%;</li> <li>- аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%;</li> <li>- здания и сооружения: 5 - 7%;</li> <li>- площади: 8 - 12%.</li> </ul> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul>
2	<p>Развлечения</p> <p style="text-align: right;">Код - 4.8</p>	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p>



		<p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%,</li> <li>- тихого отдыха: 50 - 75%,</li> <li>- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</li> <li>- физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%,</li> <li>- отдыха детей: 5 - 7%,</li> <li>- хозяйственную: 1 - 5%.</li> </ul> <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p>
3	<p>Служебные гаражи Код - 4.9</p>	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 10 кв.м.;</li> <li>- максимальная - 400 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p>

		<p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-1</b>		
1	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
2	Связь	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)

	<p>Код - 6.8</p>	<p>ные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
3	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля,</p>

		<p>павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОП-1 не предусмотрены</b></p>		

#### **ОП-2 - зона ритуальной деятельности.**

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. №8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", нормативов градостроительного проектирования.

2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами, следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы православных храмов".

3. В зоне кладбищ ОП-2 могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой кладбищами, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" приведенные в Таблице.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОП-2**

	Виды разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные)
--	-------------------	---

	использования по Классификатору	размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-2</b>		
1	Ритуальная деятельность Код - 12.1	<p>1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области", но не более 40 га.</p> <p>3. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га – 500 м, площадью от 10 до 20 га – 300 м, площадью 10 га и менее - 100м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища - 50 м.</p> <p>4. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.</p> <p>5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-2</b>		
1	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники) Код - 12.2	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
2	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территории Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля,</p>

		<p>павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОП-2</b>		
1	Общественное управление Код - 3.8	<p>Применительно к:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещению кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>- размещению соответствующих культовых сооружений.</li> </ul> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/1000 кв. м;</p> <p>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>3. максимальная высота этажа – 3 м;</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м;</p> <p>5. минимальные отступы от границ участка- 3 м;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации,</li> </ul>

		<p>ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p>
2	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p style="text-align: center;">Код - 3.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</li> <li>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</li> </ol>

		участка Правилами не устанавливаются. 6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
--	--	--

### Статья 33. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА - Д-1.

1. Зона Д-1 предназначена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования (Код - 2.1), хозяйственных построек и гаражей.

#### Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Д-1 - ведение садоводства:

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Д-1</b>		
1	Ведение огородничества Код - 13.1	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - садоводство 400 - 1000 кв.м.; - огородничество 200 - 1000 кв.м. 2. Максимальная высота здания - 4м. 3. Максимальное количество этажей- 1. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки). 5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,2.
2	Ведение садоводства Код - 13.2	
3	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000 кв. м. 2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). 4. Максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.



		<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <p>- от жилых зданий - 3 м;</p> <p>- от хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>8. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
<b>Вспомогательные виды использования территориальной зоны Д-1</b>		
1	<p>Хранение автотранспорта Код - 2.7.1</p>	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения:</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 10 кв.м.;</p> <p>- максимальная - 400 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p>

		<p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
2	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов, площадки для хозяйственных целей - мусоросборники)</p> <p>Код - 12.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>3. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
3	<p>Отдых (рекреация), палисадники</p> <p>Код - 5.0</p>	<p>1. Минимальный/максимальный размер земельного участка - не устанавливается.</p> <p>2. Коэффициент застройки участка - не более 0,07.</p> <p>3. Максимальная высота застройки - не устанавливается.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Д-1</b>		
1	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных</p>

		<p>подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами не устанавливаются.</p> <p>6. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p>
2	Бытовое обслуживание Код - 3.3	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;
3	Общественное управление Код - 3.8	<p>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м.</p> <p>3. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p> <p>4. Минимальные отступы от красной линии составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для зданий административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмов – 3 м;</li> <li>- для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов торговли – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления;</li> <li>- для лечебных корпусов объектов здравоохранения</li> </ul>

	<p>– 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения  – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м;  - для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м.</p> <p>5. Коэффициент застройки участка - не более 0,8.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:  - до всех зданий не менее 5 м (или совпадает с линией застройки);  - до зданий дошкольного и школьного образования не менее 25.</p> <p>7. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>8. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>9. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:  - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;  - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;  - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>10. На земельных участках, расположенных по границе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12 м, количество этажей – не более 3 надземных этажей.</p> <p>11. В пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета на 100</p>
--	--

		<p>единовременных посетителей: 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>12. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p>
4	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Карабаново в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Карабаново Александровского района.</p> <p>6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.</p> <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
5	<p>Обслуживание жилой застройки:</p> <p>- социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</p> <p>- культурное развитие</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/1000 кв. м;</p> <p>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>3. максимальная высота этажа – 3 м;</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м;</p> <p>5. минимальные отступы от границ участка- 3 м;</p>

<p>(устройство площадок для празднеств и гуляний);  - деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);  - обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p>
---	--

### **Статья 34. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно - гигиеническими ограничениями.**

#### **Санитарно-защитные зоны.**

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства **допускается** размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, 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.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование - не превышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать 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, которые могут повлиять на качество продукции.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

### **Зона охраны памятников.**

#### **Условия использования территории.**

#### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений,

особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

- размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- размещение мусоросборников;

- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:

- а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

- б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

- в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- д) размещение объектов и производств, привлекающих большие грузовые транспортные потоки;

- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

#### **Разрешается:**

- применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования традиционных натуральных отделочных материалов - дерево, кирпич, камень, штукатурка, и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

- установка остановочных павильонов общественного транспорта;

- благоустройство территории;

- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

- установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;



- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений;
- выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2х метров от уровня земли;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических мер безопасности объекта культурного наследия;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон.

### **Водоохранные зоны.**

#### **Условия использования территории.**

##### **Запрещается:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 191 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах".

##### **Разрешается:**

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

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениям в водоохранной зоне запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### **Зона регулирования застройки.**

#### **Условия использования территории.**

##### **Разрешается:**

- (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;
- строительство набережных с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
- строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;
- использование подземного пространства;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;
- разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

##### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства жилого, общественного и производственного назначения;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования.

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" в составе требований к использованию, организации и благоустрой-

ству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

В границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия – источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

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

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

- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия.

3. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.

### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры.**

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;  
при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

3. На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м).

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

- возводить какие-то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;
- организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;
- производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;
- изменять, т.е. повышать по средством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);
- производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;
- сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;

загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

- вдоль воздушных линий электропередачи;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- вдоль подводных кабельных линий электропередачи;
- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здо-

ровью гражданам и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### **Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос.**

1. Границы водоохраных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №7 4-ФЗ;

СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

4. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохраных зон запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

- распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Сан-

ПиН 2.1.4.1110-02" устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормах "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- 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, применение ядохимикатов и удобрений;

- 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- 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, применение ядохимикатов и удобрений;

- 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

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

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускает-



ся при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

9. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
- не производятся рубки 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;
- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
- 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;
- границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

### **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос.**

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или)

категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

**Статья 40. Соответствие Правил землепользования документации более высокого уровня.**

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

**Статья 41. Ответственность за нарушение настоящих Правил.**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Владимирской области.

**Статья 42. Вступление в силу настоящих Правил.**

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

Приложения:

1. Схема градостроительного зонирования территории город Карabanово Александровского района Александровского района Владимирской области.