

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Корректировка
генерального плана г. Шагонар
Улуг-Хемского кожууна
Республики Тыва**

Правила землепользования и застройки

333/13 – ПЗЗ

Том 3

Генеральный директор института



В.К. Шадрин

Заместитель генерального директора,
главный градостроитель института



Э.М. Панов

Главный инженер проектов



Н.А. Сидоров

Свидетельство
№ 0202-2010-2461002003-П-9

2010

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ
КОЛЛЕКТИВОМ

**Мастерская территориального планирования
и градостроительной документации планировки территории**

Начальник мастерской



Н.А. Сидоров

Руководитель отдела территориального планирования
и градостроительной планировки территории



В.Ф. Савина

Руководитель градостроительного сектора



Т.И. Фадеева

СОСТАВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА г. ШАГОНАР

- ТОМ 1
Часть 1 Пояснительная записка
Часть 2 Графические материалы
- ТОМ 2 ИСХОДНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ТОМ 3 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
- ТОМ 4 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.
ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ
- ТОМ 5 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ.
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	6
Статья 2. Органы местного самоуправления, органы городской администрации и органы, создаваемые Главой города, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории г. Шагонар.	8
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	9
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	9
Статья 5. Градостроительный регламент	10
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	14
Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	14
РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству городских территорий	15
Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	15
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов	16
Статья 14. Требования к размещению временных объектов	16
Статья 15. Требования к благоустройству городских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов	16
РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты	17
Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения	17
Статья 17. Рекреационные зоны – Р	18
Статья 18. Зоны рекреации – Р. 1	18
Статья 19. Зоны рекреационно-спортивные – Р.С	18
Статья 20. Жилые зоны – Ж	19
Статья 21. Зоны жилой усадебной застройки – И.Ж.С	20
Статья 22. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 1	21
Статья 23. Зоны жилой застройки средней этажности – Ж. 2	22

Статья 24. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства – Ж. С	24
Статья 25. Зоны личного подсобного хозяйства – Л.П.Х	25
Статья 26. Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж.	26
Статья 27. Зоны перспективной жилой малоэтажной застройки – ПР.Ж. 1	26
Статья 28. Общественно-деловые зоны – ОД	27
Статья 29. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1	27
Статья 30. Зоны объектов образования – ОД. 2	28
Статья 31. Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – ОД. 3	28
Статья 32. Производственно-коммунальные зоны – П	29
Статья 33. Зоны производственных предприятий непищевого профиля I класса вредности - П. 1.1	29
Статья 34. Зоны производственных предприятий непищевого профиля II класса вредности – П. 1	29
Статья 35. Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности – П. 2	30
Статья 36. Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса вредности – П. 3	31
Статья 37. Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 4	32
Статья 38. Зоны производственных предприятий пищевого профиля III класса вредности – П. 5	33
Статья 39. Зоны производственных предприятий пищевого профиля IV-V класса вредности – П. 6	33
Статья 40. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля II – III класса вредности – ПР.П.1	34
Статья 41. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.2	35
Статья 42. Зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля III - V класса вредности – ПР.П.3	35
Статья 43. Зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.4	36
Статья 44. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ	37
Статья 45. Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1	37
Статья 46. Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2	38
Статья 47. Зоны перспективного железнодорожного транспорта– ПР.ИТ. 3	38
Статья 48. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ	38
Статья 49. Зоны ландшафтного озеленения – Л	38
Статья 50. Зона режимная - РЖ	39
Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий	39
РАЗДЕЛ IV. Переходные положения	40
Статья 52. Порядок применения настоящих Правил	40
ПРИЛОЖЕНИЯ	41
Приложение 1. Лист ГП- 12. Схема функциональных зон М 1:5000...	42
Приложение 2. Образец заполнения формы градостроительного плана земельного участка...	43
Приложение 3. Решение об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании.	55
Приложение 4. Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании.....	56
Приложение 5. Список инициативной группы	63
Приложение 6. Подписной лист публичных слушаний в муниципальном образовании	64

Приложение 7. Протокол заседания публичных слушаний проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения городского округа «Об утверждении (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа

65

Приложение 8. Заключение о результатах публичных слушаний

67

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки г. Шагонар (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города, генеральным планом г. Шагонар, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории г. Шагонар предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

- 1) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) **водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 3) **временный объект** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, объекты рекламы другие подобные постройки);
- 4) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) **градостроительное зонирование** – зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 6) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- 8) **земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
- 9) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 10) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- 11) **зоны с особыми условиями использования территорий** – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 12) **коэффициент застройки** (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;
- 13) **коэффициент свободных территорий** – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;
- 14) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);
- 15) **многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;
- 16) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- 17) **объект некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;
- 18) **территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 19) **подзоны** – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;
- 20) **правообладатели земельных участков** – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;
- 21) **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- 22) **прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;
- 23) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, рассмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Тыва;
- 24) **реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- 25) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

26) **территории общего пользования** – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

27) **усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приусадебным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации города и органы, создаваемые Главой города, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории г. Шагонар

1. Органами местного самоуправления, органами администрации города, а также органами, создаваемыми при Главе города, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории г. Шагонар, являются:

1) Хурал представителей городского поселения г. Шагонар (далее Хурал);

2) Глава г. Шагонар (далее – Глава города);

3) Администрация г. Шагонар (далее – администрация города);

4) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Шагонар (далее – комиссия).

В администрации города могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки его территории.

2. Хурал осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки г. Шагонар и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Глава города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Шагонар, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) утверждает подготовленную на основании генерального плана города документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования г. Шагонар;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов администрации города по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

4) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки г. Шагонар, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки г. Шагонар, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории города, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории г. Шагонар в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Хурала.

Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования территории г. Шагонар;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ города на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам города;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Статья 5. Градостроительный регламент

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

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

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

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

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

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны природных объектов.

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

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами;
- 3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

10. 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.

11. Реконструкция указанных в части 10 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.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных

участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала и не может быть более одного месяца..

8. 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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава города 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 правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. 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 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Хурала, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой города по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки администрация города принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа городского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Хурала с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию города на доработку, с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города, Хуралом, вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории г. Шагонар;

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

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

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

РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству городских территорий

Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление городских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 14. Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы города.

3. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15. Требования к благоустройству городских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство городских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик застройки,
- выполнять сомасштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории г. Шагонар устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- 1) рекреационные зоны:
 - а) городской рекреации (Р. 1);
 - б) городской рекреационно-спортивной (Р.С)
- 2) жилые зоны:
 - а) индивидуальной жилой усадебной застройки (И.Ж.С);
 - б) жилой малоэтажной многоквартирной застройки (Ж. 1);
 - в) жилой многоквартирной застройки средней этажности (Ж.2);
 - г) жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (Ж.С);
 - д) личные подсобные хозяйства, ЛПХ (Ж.Л);
 - е) перспективной жилой застройки (ПР.Ж);
 - ж) перспективной малоэтажной многоквартирной застройки (ПР.Ж.1)
- 3) общественно-деловые зоны:
 - а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);
 - б) зоны объектов образования (ОД. 2);
 - в) зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД. 3);
- 4) производственно-коммунальные зоны:
 - а) производственных предприятий непищевого профиля I класса вредности (П. 1.1);
 - б) производственных предприятий непищевого профиля II класса вредности (П. 1);
 - в) производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности (П. 2);
 - г) производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности (П. 3);
 - д) производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности (П. 4);
 - е) производственных предприятий пищевого профиля III класса вредности (П.5);
 - ж) производственных предприятий пищевого профиля IV-V класса вредности (П. 6);
- з) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля II– III класса вредности – ПР.П.1
- и) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.2

- к) зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля III - V класса вредности – ПР.П.3
- л) зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.4
- 5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
 - а) автомобильного транспорта (ИТ. 1);
 - б) инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);
 - в) зоны перспективного железнодорожного транспорта (ПР.ИТ.3);
 - б) зоны сельскохозяйственного использования (С. X);
 - 7) зоны ландшафтного озеленения (Л).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

Статья 17. Рекреационные зоны - Р

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 18. Зоны рекреации – Р. 1

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий города, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение скверов, парков, лесопарков, садов, бульваров, набережных;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

7) размещение ТП.

8) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение объектов общественного питания;
- 2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;
- 3) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

Статья 19. Зоны рекреационно-спортивные – Р. С

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий города, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон;
- 2) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз;
- 3) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);
- 2) размещение аттракционов, крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, игровых площадок, площадок для отдыха, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 3) размещение на участках спортивных сооружений хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного для них использования: трибун, конюшен, гаражей, складских сооружений;
- 4) размещение сквозных ограждений участков. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) должен быть современным и высоко-эстетичным.
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);
- 6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,
- 7) размещение ТП;
- 8) размещение парков, скверов, бульваров;
- 9) размещение жилой зоны (гостиные дома) для проживания обслуживающего персонала;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение объектов общественного питания, торговли;
- 2) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

Статья 20. Жилые зоны – Ж

1. Жилые зоны предназначены для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, садоводческого и дачного строительства, строительства личных подсобных хозяйств.

1. К жилым зонам относятся земельные участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

Статья 21. Зоны жилой усадебной застройки – И.Ж.С

1. Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На приусадебном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- 2) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;
- 3) блокированные жилые дома в 1-3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);
- 4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) детские дошкольные учреждения;
- 2) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;
- 3) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;
- 4) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
- 5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение садов, огородов, палисадников;
- 7) размещение ЦТП, ТП;
- 8) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;
- 9) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.
- 10) размещение магазинов, предприятий общественного питания;
- 11) размещение аптек;
- 12) размещение отделений связи;

13) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение 2-3 этажных многоквартирных домов;
- 2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;
- 3) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
- 4) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;
- 5) размещение профессиональных объектов;
- 6) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 7) размещение учреждений культуры и искусства;
- 8) размещение финансово-кредитных учреждений;
- 9) размещение гостиниц, общежитий;
- 10) размещение отделений, пунктов милиции;

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

- 1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 800 кв. м до 1000 кв.м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;
- 4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;
- 5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.
- 7) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;
- 8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;
- 9) коэффициент застройки – не более 0,4;
- 10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 22. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 1

1. Зоны жилой малоэтажной застройки расположены в районах города со сложившейся застройкой до трех этажей и включают в себя участки территории, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности.

В зонах жилой малоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) 2 этажные многоквартирные жилые домов, в том числе с мансардой (высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена).

- 2) детские дошкольные учреждения;
- 3) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;
- 4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- 5) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение автостоянок «гостевых» для временной парковки автотранспорта;
- 2) размещение подземных, полуподземных гаражей-стоянок для индивидуальных легковых автомобилей;
- 3) размещение гаражей для индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;
- 4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 6) размещение элементов благоустройства;
- 7) размещение детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок с элементами озеленения, площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- 8) приквартирные палисадники;
- 9) ЦТП, ТП
- 10) размещение встроено-пристроенных: учреждений, организаций, предприятий культурно-бытового обслуживания; административных учреждений; тамбуров, лестниц.
- 11) размещение магазинов, предприятий общественного питания;
- 12) размещение аптек;
- 13) размещение отделений связи;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение 3-4 этажных жилых домов;
- 2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;
- 3) размещение учреждений жилищно-коммунального хозяйства;
- 4) размещение учреждений среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- 5) размещение учреждений социальной защиты;
- 6) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, общественные бани, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
- 7) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;
- 8) размещение конфессиональных объектов;
- 9) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;
- 10) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 11) размещение учреждений культуры и искусства;
- 12) размещение финансово-кредитных учреждений;
- 13) размещение гостиниц;
- 14) размещение автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей;
- 15) размещение гаражей для легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;
- 16) размещение отделений, пунктов милиции;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность – не более 2 этажей, в том числе с мансардой;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 3 м.
- 3) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;
- 4) коэффициент застройки – не более 0,30;

5) коэффициент свободных территорий – не менее 0,70;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки.

Статья 23. Зоны жилой застройки средней этажности Ж.2

1. Зоны жилой застройки средней этажности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности.

В зонах жилой застройки средней этажности допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение пятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается понижение, до 3 и повышение, до 6 этажей многоквартирных жилых домов в пределах квартала.

2) детские дошкольные учреждения;

3) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

5) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение автостоянок «гостевых» для временной парковки автотранспорта;

2) размещение подземных, полуподземных гаражей-стоянок для индивидуальных легковых автомобилей;

3) размещение гаражей для индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение элементов благоустройства;

7) размещение детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок с элементами озеленения, площадки для выгула собак с элементами озеленения;

8) приквартирные палисадники;

9) ЦТП, ТП

10) размещение встроено-пристроенных: учреждений, организаций, предприятий культурно-бытового обслуживания; административных учреждений; тамбуров, лестниц.

11) размещение магазинов, предприятий общественного питания;

12) размещение аптек;

13) размещение отделений связи;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

2) размещение учреждений жилищно-коммунального хозяйства;

3) размещение учреждений среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

4) размещение учреждений социальной защиты;

5) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, общественные бани, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

6) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;

7) размещение конфессиональных объектов;

8) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;

9) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

- 10) размещение учреждений культуры и искусства;
- 11) размещение финансово-кредитных учреждений;
- 12) размещение гостиниц;
- 13) размещение автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей;
- 14) размещение гаражей для легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;
- 15) размещение отделений, пунктов милиции;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность – не более 6 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м;
- 3) для трех-четырёхэтажной застройки:
 - а) коэффициент застройки – не более 0,27;
 - б) коэффициент свободных территорий – не менее 0,73;
- 4) для пяти-шестиэтажной застройки:
 - а) коэффициент застройки – не более 0,19;
 - б) коэффициент свободных территорий – не менее 0,81;
- 5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности.

Статья 24. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства – Ж.С

1. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства включают в себя участки территории города, «Кок-Чыраа», «Алдыы-Шынаа» предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В жилых зонах садоводства и дачного хозяйства допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, усадебных жилых домов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства;
- 2) размещение водозаборов локального пользования;
- 3) размещение противопожарных водоемов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений;
- 2) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;
- 3) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилой зоне садоводства и дачного хозяйства, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 6) размещение объектов благоустройства;
- 7) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- 8) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, не требующих установления санитарно-защитных зон.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания;

2) размещение усадебных жилых домов.

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

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества – от 300 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства – от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками – не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры жилой зоны садоводства и дачного хозяйства.

Статья 25. Зоны личного подсобного хозяйства – Л.П.Х.

1. Зоны личного подсобного хозяйства включают в себя участок территории города, **«Кок-Чыраа»**, предназначенный для размещения усадебных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На земельном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками;

2) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;

3) детские дошкольные учреждения;

4) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

5) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;

2) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

- 4) размещение садов, огородов, палисадников;
- 5) размещение ЦТП, ТП;
- 6) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;
- 7) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.
- 8) размещение магазинов, предприятий общественного питания;
- 9) размещение аптек;
- 10) размещение отделений связи;
- 11) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 12) размещение пунктов приема, заготовки и складирования сельскохозяйственной продукции, дикоросов, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения в т.ч. с учётом проживания.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 3) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
- 4) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;
- 5) размещение конфессиональных объектов;
- 6) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 7) размещение учреждений культуры и искусства;
- 8) размещение финансово-кредитных учреждений;
- 9) размещение гостиниц, общежитий;
- 10) размещение отделений, пунктов милиции;

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

- 1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 800 кв. м до 50000 кв.м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;
- 4) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.
- 7) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;
- 8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;
- 9) коэффициент застройки – не более 0,4;
- 10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 26. Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

3) размещение объектов торговли;

4) размещение объектов образования, детских учреждений;

5) размещение объектов здравоохранения;

6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;

7) размещение ЦТП, ТП.

8) размещение огородов;

9) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 27. Зоны перспективной жилой малоэтажной многоквартирной застройки – ПР.Ж.1

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

3) размещение объектов торговли;

4) размещение объектов образования, детских учреждений;

5) размещение объектов здравоохранения;

6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;

7) размещение ЦТП, ТП.

8) размещение профессиональных объектов;

9) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 28. Общественно-деловые зоны - ОД

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, профессиональных, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 29. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, профессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение административных объектов, судебно-юридических и финансово-кредитных учреждений и организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;

2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

3) размещение гостиниц;

4) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

5) размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение парков, скверов, бульваров;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

8) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;

3) размещение автозаправочных станций;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

5) реконструкция зданий, в том числе с изменением их функционального назначения.

6) размещение объектов здравоохранения;

7) размещение объектов среднего профессионального образования;

8) размещение конфессиональных объектов;

Статья 30. Зоны объектов образования – ОД. 2

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение парков, скверов, бульваров;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах;

5) размещение ТП и ЦТП

6) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных учебных заведений.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) реконструкция зданий, в том числе со строительством, пристройкой, размещением сопутствующих учреждений и объектов соцкультбыта: библиотек, спортивных сооружений, РОНО, детских образовательных центров.

2) размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания;

3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

4) размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;

б) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 31. Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – ОД. 3

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения).

2) учреждения социальной защиты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

2) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

7) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение профессиональных объектов;

2) размещение стационаров специального назначения;

3) размещение специальных учреждений социальной защиты.

Статья 32. Производственно-коммунальные зоны - П

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, культовых объектов, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-

оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 33. Зоны производственных предприятий непищевого профиля I класса вредности – П. 1.1

1. Зоны производственных предприятий I класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля I класса вредности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение коммунальных объектов I класса вредности;
- 2) размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов;
- 3) размещение административных объектов, объектов инженерных инфраструктур связанных с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

Статья 34. Зоны производственных предприятий непищевого профиля II класса вредности – П. 1

1. Зоны производственных предприятий II класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля II-V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий II класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов II класса вредности непищевого профиля;
- 2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III - V классов вредности непищевого профиля;
- 3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий II класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение объектов общественного питания, торговли, (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных;
- 2) размещение объектов транспорта;
- 3) размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей;
- 4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий II класса вредности непищевого профиля;
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий II класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

9) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов II класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий II класса вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов;

Статья 35. Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности

– П. 2

1. Зоны производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса вредности непищевого профиля;

2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности непищевого профиля;

3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продовольственных товаров), гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

9) размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов.

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса

вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 36. Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса вредности – П. 3

1. Зоны производственных предприятий IV класса вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV - V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культурных, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности, тепличных хозяйств;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов;

4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО;

5) размещение АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов вредности;

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта IV - V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 37. Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 4

1. Зоны производственных предприятий V классов вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов V классов вредности, в том числе: промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий V классов вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, V классов вредности;

2) размещение объектов торговли, рынков, общественного питания, гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта, в том числе АЗС V классов вредности;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V классов вредности;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 38. Зоны производственных предприятий пищевого профиля III класса вредности – П. 5

1. Зоны производственных предприятий III класса вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля III - V классов вредности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля III - V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля III - V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), объектов общественного питания, гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III - V классов вредности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Условно разрешенные виды использования:

) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 39. Зоны производственных предприятий пищевого профиля IV - V класса вредности – П. 6

1. Зоны производственных предприятий IV - V класса вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля IV - V классов вредности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля IV - V класса вредности допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля IV - V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли, рынков, объектов общественного питания, гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий пищевого профиля IV - V классов вредности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий пищевого профиля IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля IV - V классов вредности, расположенных в зоне

производственных предприятий IV - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля IV - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 40. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля II - III класса вредности – ПР.П.1

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий II - III класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля II - III классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий II - III класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий II - III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов II - III класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий II - III класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий II - III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение объектов, общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

Статья 41. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV - V класса вредности – ПР.П.2

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

Статья 42. Зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля III - V класса вредности – ПР.П.3

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий III - V класса вредности пищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов пищевого профиля III - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий III - V класса вредности пищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий III - V класса вредности пищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных и складских объектов III - V класса вредности пищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

- 3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;
- 4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III - V класса вредности непищевого профиля;
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;
- 7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.
- 9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

Статья 43. Зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля IV - V класса вредности – ПР.П.4

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности пищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов пищевого профиля IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности пищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности пищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных и складских объектов IV - V класса вредности пищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

Статья 44. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного

транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 45. Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, 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.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 46. Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории города, 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 настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры, метеостанции;

2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 2) размещение объектов благоустройства.

Статья 47. Зоны перспективного железнодорожного транспорта – ПР.ИТ.3

1. Зоны перспективного железнодорожного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения железной дороги.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов;
- 2) размещение объектов благоустройства.

Статья 48. Зоны сельскохозяйственного использования - СХ

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территории города, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими);
- 2) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, в «Кок-Чыраа»;
- 3) размещение фермерских хозяйств, чабанских стоянок в «Кок-Чыраа», «Алдыы-Шынаа».

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества в «Кок-Чыраа», «Алдыы-Шынаа».
- 2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 3) размещение объектов благоустройства.

Статья 49. Зоны ландшафтного озеленения - Л

1. Зоны ландшафтного озеленения включают в себя участки территории города, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение лесопитомников, дендропарков, садов, рощ, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладка дорожно-тропиночной сети;
- 2) размещение объектов благоустройства;
- 3) размещение линейных объектов.

Статья 50. Зона режимная - РЖ

1. Зона режимная включает в себя участок территории города, занятый исправительной колонией.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение ИК-4.

Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохраных зон в соответствии с водным законодательством.

3. Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1) **В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений и детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

2) **В санитарной зоне объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:**

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевой отрасли промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3) **В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения, для пребывания работающих, по вахтовому методу;
- здания - управления;
- проектные бюро;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- инженерные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, линейные объекты;
- артезианские скважины, башни для технического водоснабжения;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и 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.

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

6) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I – III классов опасности является обязательной.

РАЗДЕЛ IV. Переходные положения

Статья 52. Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

ПРИЛОЖЕНИЯ