



**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

2008г.

## Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
Глава I Общие положения.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	4
Статья 2. Цели введения Правил.....	9
Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами.....	9
Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки.....	11
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	12
Статья 6. Лица, осуществляющие застройку и землепользование.....	12
Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям.....	13
Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	15
Глава II Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	15
Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов.....	15
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке.....	19
Глава III Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	23
Статья 11. Общие положения о планировке территории.....	23
Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	23
Глава IV Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	25
Статья 13. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	25
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	26
Статья 15. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	28
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений .....	30
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения .....	30
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения.....	35
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории городского поселения объектов культурного наследия.....	39
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой города.....	42
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц.....	45
Глава V Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	49

Статья 22. Общие положения по организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	49
Статья 23. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний	50
Статья 24. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	50
Статья 25. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	50
Статья 26. Назначение публичных слушаний	52
Статья 27. Организация подготовки к публичным слушаниям	52
Статья 28. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	52
Статья 29. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний	55
Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний	56
Статья 31. Финансирование проведения публичных слушаний	57
Часть III. Карта градостроительного зонирования Парфинского городского поселения	58
Статья 32. Типы территориальных зон	59
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	156

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением городского Совета депутатов Парфинского городского поселения (далее городской Совет), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны с учетом Генерального плана Парфинского городского поселения, в соответствии с основными положениями Конституции Российской Федерации, Градостроительного, Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

## **ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### **ГЛАВА I. Общие положения**

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

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

**Водоохранная зона** — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**Градостроительный регламент** — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

**Градостроительное зонирование** — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Документация по планировке территории** – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

**Документы о правах на земельные участки** – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

**Жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**Заказчик** - гражданин или юридическое лицо, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, - обязан иметь архитектурный проект,

выполненный на основании информации, указываемой в составе градостроительного плана земельного участка;

**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;

**Земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

**Изменения недвижимости** — изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил;

**Карта градостроительного зонирования** – графическая документация, в материалах которой отображаются границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

**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;

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

**Маломобильные группы населения** - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

**Межевание земельного участка** - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

**Многоквартирный жилой дом** — жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**Недвижимость** — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более, чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**Основные виды разрешенного использования** — основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**Публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на

основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, когда это определяется государственными или общественными интересами;

**Разрешение на строительство** — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Санитарно-защитная зона** – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

**Собственник земельного участка** — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).



**Условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

**Частный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

## ***Статья 2. Цели введения Правил***

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории Парфинского городского поселения на основе градостроительного зонирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

— создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

— создания условий для планировки территории муниципального образования;

— регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

— обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

— создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

## ***Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами***

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Парфинского городского поселения имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления, утверждаются решением городского Совета и действуют в пределах границы территории муниципального образования Парфинского городского

поселения, установленной областным законом «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Парфинского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» № 354-ОЗ от 2 декабря 2004 года.

2. Настоящие Правила применяются наряду с утверждённой градостроительной документацией, документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при её осуществлении.

Правила землепользования и застройки являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;
- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;
- проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

#### ***Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки***

1. Настоящие Правила содержат три части:

— часть I — "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

— часть II — "Карта градостроительного зонирования Парфинского городского поселения";

— часть III — "Градостроительные регламенты".

Часть I Правил — "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

— регулирование землепользования и застройки территории Парфинского городского поселения органами местного самоуправления;

— изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

— подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

— проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

— внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

— регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

— виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

### ***Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке***

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация Парфинского городского поселения (далее администрация города) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- предоставления Правил в библиотеке Парфинского городского поселения;
- помещения Правил в сети Интернет"(при наличии официального сайта поселения);
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе по делам архитектуры и градостроительства администрации Парфинского муниципального района, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории Парфинского городского поселения.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

### ***Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку***

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельного участка как объекта недвижимости;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, осуществляют строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Парфинского городского поселения, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
- размещение средств наружной рекламы;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе выкуп земельных участков;
- межевание земельных участков;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

3. Лица, осуществляющие на территории Парфинского городского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

***Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям***

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте Администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет" (при наличии официального сайта поселения).

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация Парфинского городского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

- приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- разработке документации по планировке территорий.

4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии установленные утвержденной градостроительной документацией, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не

увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

### ***Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки***

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### ***Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов***

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли расположенные в границах населенных пунктов муниципального образования Парфинского городского поселения относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах населенных пунктов муниципального образования Парфинского городского поселения определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Градостроительное зонирование населенных пунктов муниципального образования Парфинского городского поселения выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования Парфинского городского поселения.

Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенных пунктов путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования.

Правилами землепользования и застройки определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

— линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

— границам земельных участков;

— границам муниципального образования;

— естественным границам природных объектов;

— границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;

— иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории города устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения;



5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

— основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

— 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- опорные пункты охраны порядка;
- станции скорой медицинской помощи
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений зоны охраны источников водоснабжения).

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

10. На территории муниципального образования Парфинского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

ВО - водоохранная зона;

ПЗ – прибрежная защитная полоса;

ЗВ – зона санитарной охраны источников водоснабжения;

КЛ – санитарно-защитная зона кладбища;

ЛП - охранный зона линий электропередачи;

СЗЗ - санитарно-защитная зона предприятий;

11. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.

### ***Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Парфинского городского поселения формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия), являющаяся постоянно действующим совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Новгородской области, настоящими Правилами.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

— участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки Парфинского городского поселения всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

— рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;

— рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;

— информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

— проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;

— организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

— решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. По должности в состав Комиссии по землепользованию и застройке входят руководители (или их заместители) следующих органов:

— специалист в области архитектуры и градостроительства администрации городского поселения;

— специалист в области имущественных и земельных отношений администрации городского поселения;

— специалист в области культуры, молодежной политики и спорта администрации городского поселения;

— юрист;

— специалист отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации городского поселения;

— специалист в области экологии администрации городского поселения;

В состав комиссии по согласованию входят так же специалисты районных, областных и федеральных органов, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования городского хозяйства, землепользованием, строительством, охраной жизни, здоровья граждан и окружающей среды, охраной объектов культурного наследия.

4. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;
- распределять обязанности между членами Комиссии;
- вести заседания Комиссии;
- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;
- обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) и представлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов.

- обобщать внесенные замечания, предложения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;
- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;
- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;
- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;
  - созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

#### 5. Заместитель председателя Комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний Комиссии;
- контролировать своевременное поступление от членов комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений к проекту о внесении изменений в настоящие Правила;
- представлять членам Комиссии проект о внесении изменений в настоящие Правила с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;
- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии;
- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

#### Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать, до следующего совещания, рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

#### 6. Секретарь Комиссии:

- ведет протокол заседания Комиссии;
- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение пяти дней после проведенного заседания;
- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания.

7. Члены Комиссии обязаны:

- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;
- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;
- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, по вопросам, рассматриваемым Комиссией со ссылкой на конкретные статьи кодексов законов, нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Парфинского района.

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

8. Заседания Комиссии проводятся по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации городского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

9. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

10. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

11. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и

утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

12. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется Главе Парфинского городского поселения для принятия решения.

### **ГЛАВА III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### ***Статья 11. Общие положения о планировке территории***

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

#### ***Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Парфинского городского поселения по инициативе уполномоченного органа Администрации Парфинского городского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке,

установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в уполномоченный орган Администрации Парфинского городского поселения.

4. Уполномоченный орган Администрации Парфинского городского поселения:

- в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана городского поселения, Правил землепользования и застройки), и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

- осуществляет подготовку проекта постановления Главы Парфинского городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

- со дня официального опубликования постановления Главы Парфинского городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.



6. Уполномоченный орган Администрации Парфинского городского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану городского поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган Администрации Парфинского городского поселения рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки уполномоченный орган Администрации Парфинского городского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе Парфинского городского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и «Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

## **ГЛАВА IV. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### ***Статья 13. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков 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.

3. 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.

***Статья 14. 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 по землепользованию и застройке.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил и «Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования соседствующих объектов недвижимости;

- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке 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.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Парфинского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического

лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. 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 15. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил и

«Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13;

- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
- обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Парфинского городского поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Парфинского городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких 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.

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

***Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений***

1. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке.

***Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения***

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального

значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного функционального использования объектов капитального строительства федерального значения в иных зонах с соответствующими градостроительными регламентами.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));

- обоснование инвестиций.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации Парфинского поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Парфинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Парфинского городского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. Глава Парфинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в



данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка и предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в генеральном плане городского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план городского поселения.

6. Глава Парфинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет" (при наличии официального сайта поселения). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в Генеральный план городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке,

предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления и главой III настоящих Правил.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план городского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Парфинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Парфинского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет депутатов Парфинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в

случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

***Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения***

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Новгородской области на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения, в иных зонах с соответствующими градостроительными регламентами.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));
- обоснование инвестиций.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации Парфинского поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Парфинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного

использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Парфинского городского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. Глава Парфинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости,

показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в генеральном плане Парфинского городского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план Парфинского городского поселения.

6. Глава Парфинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет" (при наличии официального сайта поселения). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в Генеральный план Парфинского городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления и главой III настоящих Правил.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и

утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план городского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Парфинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Парфинского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет депутатов Парфинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет" (при наличии официального сайта поселения).

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории Парфинского городского поселения объектов культурного наследия.**

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются Комитетом культуры, кино и туризма по Новгородской области в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с пунктом 14 Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденный приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203;

- заключение государственной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;

- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;

- карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;

- иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации Парфинского поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Парфинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ

территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Парфинского городского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Парфинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Комитетом культуры, кино и туризма по Новгородской области .

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в генеральный план городского поселения.

5. Глава Парфинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней



с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план Парфинского городского поселения и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Парфинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Парфинского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет депутатов Парфинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации

Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

***Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой городского поселения.***

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации городского поселения направляются уполномоченным органом Администрации Парфинского городского поселения в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации городского поселения.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации Парфинского поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Парфинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Парфинского городского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные

заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Парфинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в отдел архитектуры и градостроительства.

5. Глава Парфинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Парфинского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава Парфинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Парфинского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Совет депутатов Парфинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

### ***Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц***

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки 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.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и

застройке в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и застройки в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации Парфинского поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Парфинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Парфинского городского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

6. Глава Парфинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы

возлагаются обязательства по обеспечению подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава Парфинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления и главой III настоящих Правил.

9. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план города, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Парфинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Парфинского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет депутатов Парфинского городского поселения по результатам рассмотрения



проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети "Интернет"(при наличии официального сайта поселения).

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

## **ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### ***Статья 22. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения Парфинского городского поселения информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения Парфинского городского поселения о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Новгородской области,

«Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13.

### ***Статья 23. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний***

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Парфинского городского поселения, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Парфинского городского поселения;

- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования Парфинского городского поселения;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе внесение в них изменений и дополнений.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

### ***Статья 24. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

Инициаторами публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности могут являться: Совет депутатов Парфинского городского поселения, Глава Парфинского городского поселения, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

### ***Статья 25. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Участниками публичных слушаний могут являться:

а) по проекту Правил землепользования и застройки Парфинского городского поселения, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний,

- население Парфинского городского поселения;

б) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Парфинского городского поселения :

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

- правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное 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;

в) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

## ***Статья 26. Назначение публичных слушаний***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой города по заключению Комиссии по землепользованию и застройке.

2. В документе о назначении публичных слушаний указываются:

- тема публичных слушаний;
- дата и место проведения публичных слушаний;
- границы территории для проведения публичных слушаний.

## ***Статья 27. Организация подготовки к публичным слушаниям***

1. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, является Комиссия по землепользованию и застройке.

2. Комиссия по землепользованию и застройке с момента принятия решения о проведении слушаний:

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, предоставленные инициатором;
- организует выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов, инициаторов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

- обсуждаемая градостроительная документация;
- демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

## ***Статья 28. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Извещение о проведении публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящего публичного слушания и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

3. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией по землепользованию и застройке в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

4. По проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения).

5. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки направляются Комиссией по землепользованию и застройке:

- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

- правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;

- правообладателям помещений в таком объекте;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой города решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

6. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке:

- обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения);

- направляет сообщения 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 в Комиссию по землепользованию и застройке заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия по землепользованию и застройке:

- осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте Парфинского городского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения);

- размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

7. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку градостроительной (проектной) документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки градостроительной (проектной) документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку градостроительной (проектной) документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

### ***Статья 29. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний***

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке, установленном «Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского городского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения 13.12.2005 № 13.

2. Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии по землепользованию и застройке.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и лицам, подписавшим его. Хранение первого

экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия по землепользованию и застройке обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Парфинского городского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения).

### ***Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.



### ***Статья 31. Финансирование проведения публичных слушаний***

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств городского бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 32. Типы территориальных зон:

#### Жилые зоны:

- Ж.1** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ;
- Ж.1.ВО.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;
- Ж.1.ВО.ЗВ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- Ж.1.ВО.ЗВ.КЛ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- Ж.1.ВО.ЗВ.СЗЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.ВО.СЗЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.ЗВ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- Ж.1.ЗВ.КЛ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;

- Ж.1.3В.ПЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- Ж.1.3В.ПЗ. С33.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.3В. С33.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.КЛ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- Ж.1.ЛП.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;
- Ж.1.ЛП.ПЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- Ж.1.ЛП.ПЗ.С33** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.ЛП. С33.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.ПЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И

- МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- Ж.1.ПЗ. СЗЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И  
МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И  
САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.1.СЗЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И  
МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.2.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-  
5 ЭТАЖЕЙ;
- Ж.2.СЗЗ.** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-  
5 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-  
ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Ж.3.** ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ;
- Ж.3.ЛП.** ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ  
ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ  
ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;
- Ж.3.ПЗ.** ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ  
ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- Рекреационные зоны:**
- Р.1** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА;
- Р.1.ВО.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;
- Р.1.ВО.ЗВ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ  
ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСТАБЖЕНИЯ;
- Р.1.ВО.ЗВ.КЛ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ  
ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСТАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-  
ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- Р.1.ВО.ЗВ.СЗЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ  
ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ  
САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСТАБЖЕНИЯ И  
САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Р.1.ВО.СЗЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ

ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Р.1.3В** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

**Р.1.3В.ПЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;

**Р.1.3В.ПЗ.СЗЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Р.1.ПЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;

**Р.1.ПЗ.СЗЗ.** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Р.1.СЗЗ** ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Р.2.** ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ;

**Р.2. ВО.** ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

**Р.2. ПЗ.** ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;

**Р.2.ПЗ.СЗЗ.** ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Р.2.СЗЗ.** ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Производственные зоны:**

**П.1** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА;

**П.1.ВО.** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

**П.1.3В.** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

- П.1.ЛП.** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;
- П.1.ПЗ.** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- П.1.СЗЗ** КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- П.1.п.** ПЕРСПЕКТИВНАЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА;
- П.2.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ;
- П.2.ВО.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;
- П.2.ВО. ЗВ.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- П.2. ЗВ.ПЗ.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- П.2.ЛП.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;
- П.2.ПЗ.** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- Общественно - деловые зоны:**
- ОД.** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА;
- ОД. ЛП.** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;
- ОД. ЛП.СЗЗ.** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- ОД.СЗЗ** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- Зоны особо охраняемых территорий:**
- ЗВ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- ЗВ.ВО.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ;

- ЗВ.ВО.КЛ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- ЗВ. КЛ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- ЗВ.КЛ.СЗЗ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ И ПРЕДПРИЯТИЙ;
- ЗВ. ПЗ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;
- ЗВ.ПЗ.СЗЗ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- ЗВ. СЗЗ.** ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;
- ИК.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА;
- ИК.ВО.ЗВ.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- ИК.ВО.ЗВ.КЛ.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- ИК.ЗВ.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;
- ИК.ЗВ.КЛ.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- ИК.КЛ.** ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ;
- Зоны сельскохозяйственного назначения:**
- СХ.** ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ;
- СХ.ВО.** ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;



**СХ. ПЗ.** ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;

**СХ. СЗЗ.** ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Зоны объектов здравоохранения:**

**ЗД.** ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ;

**ЗД. СЗЗ.** ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

**Статья 33. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам**

**Жилые зоны:**

**Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
2. бани;
3. отделения банков осуществляющих прием коммунальных платежей у населения;
4. административно-управленческие здания;
5. амбулаторно-поликлинические учреждения;
6. аптеки;
7. продовольственные магазины;
8. непродовольственные магазины;
9. рынки;
10. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
11. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
12. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
13. культовые сооружения;
14. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

15. отделение связи на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
16. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
17. аптека на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
18. предприятия бытового обслуживания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м<sup>2</sup>) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
19. продовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup> и специализированных рыбных и овощных магазинов) или в пристройке к многоквартирному дому;
20. непродовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (кроме специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов) или в пристройке к многоквартирному дому;
21. предприятия общественного питания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 50) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
22. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
2. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

3. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
4. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
5. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;
6. временные гаражи для маломобильных групп населения;
7. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
8. колодцы для забора воды;
9. детские игровые площадки;
10. элементы благоустройства;
11. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
12. места парковки легковых автомобилей;

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

### **Ж.1.ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;
8. отделения банков осуществляющих прием коммунальных платежей у населения;

9. административно-управленческие здания;
10. амбулаторно-поликлинические учреждения;
11. аптеки;
12. продовольственные магазины;
13. непродовольственные магазины;
14. рынки;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
17. культовые сооружения;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
19. отделение связи на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
20. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
21. аптека на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
22. предприятия бытового обслуживания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м<sup>2</sup>, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м<sup>2</sup>) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
23. продовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup> и специализированных рыбных и овощных магазинов) или в пристройке к многоквартирному дому;
24. непродовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (кроме специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов) или в пристройке к многоквартирному дому;

25. предприятия общественного питания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 50) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
26. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
27. садоводство, огородничество на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
28. теплицы, парники на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
29. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
30. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке одноквартирного или блокированного жилого дома;
31. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;
32. временные гаражи для маломобильных групп населения в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
33. индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома;
34. колодцы для забора воды;
35. детские игровые площадки;
36. элементы благоустройства;
37. места парковки на земельном участке многоквартирного дома в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
38. места парковки легковых автомобилей; в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
39. площадки для мусоросборников.

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

## **Ж.1.ВО.ЗВ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне и зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;
8. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
9. административно-управленческие здания;
10. амбулаторно-поликлинические учреждения;
11. аптеки;
12. продовольственные магазины;
13. непродовольственные магазины;
14. рынки;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
18. культовые сооружения;
19. ветлечебницы, ветлаборатории;
20. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

21. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
22. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, жилого дома блокированной застройки;
23. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
24. колодцы для забора воды;
25. детские игровые площадки;
26. элементы благоустройства;
27. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
28. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
29. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
30. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
31. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
32. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
33. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
34. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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



## **Ж.1.ВО.ЗВ.КЛ      ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ      ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Недопустимо наложение водоохранной зоны, санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны кладбищ.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.1.ВО.ЗВ.СЗЗ.      ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ      ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Недопустимо наложение водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбищ и предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.1.ВО.СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Недопустимо наложение водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбищ и предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.1.3В ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничения установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;

8. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
9. административно-управленческие здания;
10. амбулаторно-поликлинические учреждения;
11. аптеки;
12. продовольственные магазины;
13. непродовольственные магазины;
14. рынки;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
18. культовые сооружения;
19. колодцы для забора воды;
20. детские игровые площадки;
21. элементы благоустройства;
22. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
23. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
24. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
25. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
26. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
27. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
28. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
29. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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

**Ж.1.3В.КЛ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ.**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

**Ж.1.3В.ПЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничения установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и на территории прибрежной защитной полосы.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;

2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;
8. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
9. административно-управленческие здания;
10. амбулаторно-поликлинические учреждения;
11. аптеки;
12. продовольственные магазины;
13. непродовольственные магазины;
14. рынки;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
18. культовые сооружения;
19. радиовещания и телевидения;
20. детские игровые площадки;
21. элементы благоустройства;
22. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
23. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
24. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
25. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
26. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;

27. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию
28. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
29. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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

**Ж.1.3В.ПЗ.СЗЗ      ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Недопустимо наложение водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбищ и предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

**Ж.1.3В.СЗЗ      ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Недопустимо наложение водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбищ и предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

#### **Ж.1.КЛ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

#### **Ж.1.ЛП. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничения установленных в охранной зоне линий электропередачи.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;

2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей.
4. бани;
5. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
6. административно-управленческие здания;
7. амбулаторно-поликлинические учреждения;
8. аптеки;
9. продовольственные магазины;
10. непродовольственные магазины;
11. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
13. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
14. ветлечебницы, ветлаборатории;
15. площадки для выгула собак.
16. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
17. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
18. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, жилого дома блокированной застройки;
19. встроенные или отдельностоящие гаражи на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
20. временные гаражи для маломобильных групп населения;
21. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
22. элементы благоустройства;
23. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
24. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
25. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;



26. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
27. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
28. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
29. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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

### **Ж.1.ЛП.ПЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничений установленных в охранной зоне линий электропередачи и на территории прибрежной защитной полосы.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. бани;
7. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
8. административно-управленческие здания;
9. амбулаторно-поликлинические учреждения;

10. аптеки;
11. продовольственные магазины;
12. непродовольственные магазины;
13. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
14. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
15. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
16. ветлечебницы, ветлаборатории;
17. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
18. временные гаражи для маломобильных групп населения;
19. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
20. элементы благоустройства;
21. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
22. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
23. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к общественному или административно-управленческому зданию;
24. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административно-управленческому зданию;
25. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к общественному или административно-управленческому зданию;
26. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к общественному или административно-управленческому зданию.

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

### **Ж.1.ЛП.ПЗ. СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ**

## **ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.1.ЛП.СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.1.ПЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального

жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки в сфере действия ограничений установленных на территории прибрежной защитной полосы.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 2-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 2-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы.
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;
8. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
9. административно-управленческие здания;
10. амбулаторно-поликлинические учреждения;
11. аптеки;
12. продовольственные магазины;
13. непродовольственные магазины;
14. рынки;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
18. культовые сооружения;
19. ветлечебницы, ветлаборатории;
20. площадки для выгула собак.
21. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
22. временные гаражи для маломобильных групп населения;
23. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
24. детские игровые площадки;
25. элементы благоустройства;
26. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;

27. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к общественному или административно-управленческому зданию;
28. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому общественному или административно-управленческому зданию;
29. аптека на 1-м этаже или в пристройке к общественному или административно-управленческому зданию;
30. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
31. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
32. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
33. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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

### **Ж.1.ПЗ. СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

### **Ж.1.СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

### **Ж.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-5 ЭТАЖЕЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. жилые дома в 3-5 этажей;
2. детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;
3. общеобразовательные и специализированные школы;
4. внешкольные учреждения;
5. профессионально-технические, средне специальные и высшие учебные заведения;
6. гостиницы в 3-5 этажей;
7. продовольственные магазины;
8. непродовольственные магазины;
9. торговые павильоны и киоски.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. многоквартирные дома выше 5 этажей;
2. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
3. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
4. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
5. торговые комплексы и центры;
6. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
7. амбулаторно-поликлинические учреждения;
8. аптеки;
9. гостиницы, мотели;
10. библиотеки, архивы;
11. музеи, выставки;
12. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
13. бани, банно-оздоровительные комплексы;
14. административно-управленческие учреждения;
15. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
17. культовые сооружения;
18. площадки для выгула собак;
19. места парковки легковых автомобилей;
20. гаражи;
21. открытые стоянки для хранения легковых автомобилей;
22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
23. рынки.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. крытые плавательные бассейны на земельном участке ДДУ общего типа или специализированные;
2. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
3. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
4. детские игровые площадки;

- 5.элементы благоустройства;
- 6.встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
- 7.место парковки на земельном участке многоквартирного дома или административно-управленческого здания;
- 8.временные гаражи для маломобильных групп населения;
- 9.отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
10. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
11. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
12. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
13. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
14. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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



## **Ж.2.СЗЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-5 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.2. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **Ж.3. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

## **Ж.3.ЛП ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории и учетом ограничений охранной зоны линий электропередачи, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

При определении видов разрешенного использования в данной зоне необходимо учитывать ограничения установленные в охранной зоне линий электропередачи.

### **Ж.3.ПЗ. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории и учетом ограничений прибрежной защитной полосы, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

При определении видов разрешенного использования в данной зоне необходимо учитывать ограничения прибрежной защитной полосы.

#### **Рекреационные зоны:**

##### **Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. прогулочные аллеи;
4. набережные.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. детские оздоровительные учреждения;
2. лагеря и базы отдыха;
3. тренировочные базы, спортивные школы;
4. интернаты, приюты для детей и подростков;

5. интернаты для престарелых;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. аттракционы;
10. места для кемпингов;
11. торговые павильоны и киоски;
12. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
13. культовые сооружения;
14. общественные туалеты;
15. площадки для выгула собак;
16. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. устройство обслуживающих объектов и гостевых автостоянок;
4. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
5. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

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

**Р.1.ВО ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в водоохранной зоне.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. прогулочные аллеи;
4. набережные.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. детские оздоровительные учреждения;
2. лагеря и базы отдыха;
3. интернаты, приюты для детей и подростков;
4. интернаты для престарелых;
5. тренировочные базы, спортивные школы;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. аттракционы;
10. торговые павильоны и киоски;
11. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. культовые сооружения;
13. элементы дизайна, скульптурные композиции;
14. элементы благоустройства;
15. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

**Р.1.ВО.3В ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ  
ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом

ограничений установленных в водоохранной зоне и зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. прогулочные аллеи;
4. набережные.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. детские оздоровительные учреждения;
2. лагеря и базы отдыха;
3. интернаты, приюты для детей и подростков;
4. интернаты для престарелых;
5. тренировочные базы, спортивные школы;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. аттракционы;
10. торговые павильоны и киоски;
11. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. культовые сооружения;
13. элементы дизайна, скульптурные композиции;
14. элементы благоустройства;
15. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

**Р.1.ВО.ЗВ.КЛ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ  
ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ  
КЛАДБИЩ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны кладбищ.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

**Условно разрешенные виды использования:**

1. культовые сооружения;
2. места парковки легковых автомобилей;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

**Р.1.ВО.ЗВ.СЗЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоне предприятий.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. прогулочные аллеи.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. прокат игрового и спортивного инвентаря;
2. торговые павильоны и киоски;

3. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
4. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

**Р.1. ВО.СЗЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в водоохранной зоне и санитарно-защитной зоне предприятий. В данной зоне не рекомендуется обустройство территории для длительного пребывания и отдыха населения под открытым небом.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. крытые и открытые спортивно-физкультурные сооружения для работников предприятия;
2. прокат игрового и спортивного инвентаря;
3. торговые павильоны и киоски;
4. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
5. культовые сооружения;

6. элементы дизайна, скульптурные композиции;
7. элементы благоустройства;
8. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

### **Р.1.3В ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. прогулочные аллеи;
4. набережные.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. детские оздоровительные учреждения;
2. лагеря и базы отдыха;
3. интернаты, приюты для детей и подростков;
4. интернаты для престарелых;
5. тренировочные базы, спортивные школы;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. аттракционы;
10. торговые павильоны и киоски;



11. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. культовые сооружения;
13. элементы дизайна, скульптурные композиции;
14. элементы благоустройства;
15. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

### **Р.1.3В.ПЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом соответствующих ограничений.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. прогулочные аллеи;
2. детские оздоровительные учреждения;
3. лагеря и базы отдыха;
4. интернаты, приюты для детей и подростков;
5. интернаты для престарелых;
6. тренировочные базы, спортивные школы;
7. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. прокат игрового и спортивного инвентаря;

10. аттракционы;
11. торговые павильоны и киоски;
12. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
13. культовые сооружения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

**Р.1.ЗВ.ПЗ. СЗЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом соответствующих ограничений.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

**Условно разрешенные виды использования:**

1. прокат игрового и спортивного инвентаря;
2. торговые павильоны и киоски;
3. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
4. культовые сооружения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

### **Р.1.ПЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных на территории прибрежной защитной полосы.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. набережные;
2. прогулочные аллеи;
3. детские оздоровительные учреждения;
4. лагеря и базы отдыха;
5. тренировочные базы, спортивные школы;
6. интернаты, приюты для детей и подростков;
7. интернаты для престарелых;
8. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
9. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
10. прокат игрового и спортивного инвентаря;
11. аттракционы;
12. места для кемпингов;
13. торговые павильоны и киоски;
14. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
15. культовые сооружения;

16. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
17. устройство обслуживающих объектов и гостевых автостоянок;
18. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
19. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

**Р.1.ПЗ.СЗЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-  
ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных на территории прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны предприятий.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

**Условно разрешенные виды использования:**

1. спортивно-физкультурные сооружения для работников предприятий;
2. прокат игрового и спортивного инвентаря;
3. торговые павильоны и киоски;
4. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
5. культовые сооружения;
6. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

7. устройство обслуживающих объектов и гостевых автостоянок;
8. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

**Р.1.СЗЗ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ПРЕДПРИЯТИЙ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом соответствующих ограничений.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;
3. спортивно-физкультурные сооружения для работников предприятий;
4. прокат игрового и спортивного инвентаря;

**Условно разрешенные виды использования:**

1. торговые павильоны и киоски;
2. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. культовые сооружения;
4. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. устройство обслуживающих объектов и гостевых автостоянок;

2. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.
3. элементы дизайна, скульптурные композиции;
4. элементы благоустройства.

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

## **Р.2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ**

Зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
5. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
6. аттракционы;
7. места проката игрового и спортивного инвентаря.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. игровые залы;
2. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. торговые павильоны и киоски;
4. общественные туалеты;
5. площадки для выгула собак;

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. игровые площадки;

4. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
5. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;
6. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

## **Р.2.ВО. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Зона городских парков в сфере действия ограничений водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах, расположенных в водоохранной зоне и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
2. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
3. аттракционы;
4. игровые залы;
5. игровые площадки;
6. места проката игрового и спортивного инвентаря;
7. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
8. торговые павильоны и киоски;
9. места парковки легковых автомобилей;

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в

соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

### **Р.2.ПЗ. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов, расположенных на землях населенных пунктов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения, а также в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом ограничений установленных в санитарно-защитной зоне предприятий.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **1. городские парки**

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Использование лесных участков осуществляется в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации.

### **Р.2.ПЗ.СЗЗ ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО- ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования зоны Р.2 с требованиями, устанавливаемыми в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.



В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## **Р.2.С33. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. аттракционы;
5. места проката игрового и спортивного инвентаря.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. игровые залы;
2. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. торговые павильоны и киоски;
4. общественные туалеты;

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. спортивно-физкультурные сооружения для работников предприятий;
2. элементы дизайна, скульптурные композиции;
3. элементы благоустройства;

4. игровые площадки;
5. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
6. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;
7. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

### **Производственные зоны:**

#### **П.1. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
6. автобусные, троллейбусные парки до 300 машин;
7. парки грузового автомобильного транспорта до 300 машин;
8. таксопарки;
9. гаражи;
10. автозаправочные станции;
11. авторемонтные предприятия с количеством постов не более 10;
12. издательства и редакционные офисы с типографиями;
13. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
14. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
15. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

16. кредитно-финансовые учреждения;
17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
18. магазины оптовой торговли;
19. рынки;
20. предприятия бытового обслуживания.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
2. продовольственные магазины;
3. непродовольственные магазины;
4. торговые павильоны и киоски;
5. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
6. культовые сооружения;
7. аптеки;
8. ветеринарные лечебницы;
9. предприятия и производства IV-V класса вредности;
10. следственные изоляторы;
11. объекты оборонного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
9. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

10. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к основному объекту;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
12. элементы благоустройства;
13. общественные туалеты;
14. места парковки легковых автомобилей.

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

### **II.1.ВО КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
6. автобусные, троллейбусные парки до 300 машин;
7. парки грузового автомобильного транспорта до 300 машин;
8. таксопарки;
9. гаражи;
10. автозаправочные станции;
11. авторемонтные предприятия с количеством постов не более 10;
12. издательства и редакционные офисы с типографиями;
13. офисы, конторы организаций различных форм собственности;

14. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
15. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
16. кредитно-финансовые учреждения;
17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
18. магазины оптовой торговли;
19. рынки;
20. предприятия бытового обслуживания.
21. спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
22. продовольственные магазины;
23. непродовольственные магазины;
24. торговые павильоны и киоски;
25. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
26. культовые сооружения;
27. аптеки;
28. ветеринарные лечебницы;
29. предприятия и производства IV-V класса вредности;
30. следственные изоляторы;
31. объекты оборонного назначения.
32. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
33. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
34. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
35. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
36. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
37. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
38. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
39. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
40. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

41. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к основному объекту;
42. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
43. элементы благоустройства;
44. общественные туалеты;
45. места парковки легковых автомобилей.

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

### **П.1.3В КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения с учетом ограничений установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. издательства и редакционные офисы с типографиями;
6. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
7. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
8. кредитно-финансовые учреждения;
9. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
10. магазины оптовой торговли;

11. рынки;
12. предприятия бытового обслуживания;
13. профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
14. общежития, связанные с производством и образованием;
15. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
16. продовольственные магазины;
17. непродовольственные магазины;
18. торговые павильоны и киоски;
19. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
20. культовые сооружения;
21. аптеки;
22. ветеринарные лечебницы;
23. предприятия и производства V класса вредности;
24. следственные изоляторы;
25. объекты оборонного назначения;
26. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
27. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
28. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
29. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
30. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
31. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
32. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
33. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
34. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
35. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
36. элементы благоустройства;
37. места парковки легковых автомобилей.

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

устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

## **П.1.ЛП. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения с учетом ограничений установленных в охранной зоне линий электропередачи.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. гаражи;
6. издательства и редакционные офисы с типографиями;
7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
9. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. кредитно-финансовые учреждения;
11. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
12. магазины оптовой торговли;
13. предприятия бытового обслуживания.
14. общежития, связанные с производством и образованием;
15. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
16. продовольственные магазины;
17. непродовольственные магазины;
18. торговые павильоны и киоски;
19. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);



20. аптеки;
21. ветеринарные лечебницы;
22. предприятия и производства V класса вредности;
23. объекты оборонного назначения.
24. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
25. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
26. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
27. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
28. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
29. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
30. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
31. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
32. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
33. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
34. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
35. элементы благоустройства;
36. общественные туалеты.

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

### **П.1.ПЗ. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения с учетом ограничений

установленных в прибрежной защитной полосе.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
6. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
7. кредитно-финансовые учреждения;
8. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
9. магазины оптовой торговли;
10. рынки;
11. предприятия бытового обслуживания;
12. профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
15. продовольственные магазины;
16. непродовольственные магазины;
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. культовые сооружения;
19. аптеки;
20. объекты оборонного назначения;
21. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
22. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
23. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
24. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
25. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
26. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

27. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
28. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
29. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
30. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
31. элементы благоустройства;
32. места парковки легковых автомобилей.

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

### **П.1.СЗЗ. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения с учетом ограничений установленных в санитарно-защитной зоне предприятий.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. склады, за исключением складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
2. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
3. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
4. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
5. автобусные, троллейбусные парки;
6. парки грузового автомобильного транспорта;
7. таксопарки;
8. гаражи;
9. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
10. авторемонтные предприятия;

11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
13. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
14. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
15. кредитно-финансовые учреждения;
16. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
17. магазины оптовой торговли;
18. рынки;
19. предприятия бытового обслуживания.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. учебные заведения, связанные с обслуживанием предприятия;
2. спортивно-физкультурные сооружения для работников предприятия;
3. продовольственные магазины;
4. непродовольственные магазины;
5. торговые павильоны и киоски;
6. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
7. культовые сооружения;
8. аптеки;
9. ветеринарные лечебницы;
10. предприятия и производства V класса вредности;
11. следственные изоляторы;
12. объекты оборонного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
9. продовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к основному объекту;
10. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к основному объекту;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
12. элементы благоустройства;
13. общественные туалеты;
14. места парковки легковых автомобилей.

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

#### **II.1.п. ПЕРСПЕКТИВНАЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

#### **II.2. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ**

Зона предприятий III-V классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. химические предприятия и производства III-V классов вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V классов вредности;
3. производства строительной промышленности III-V классов вредности;
4. производства по обработке древесины III-V классов вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V классов вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V классов вредности;
7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
9. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. склады;
13. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
14. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
15. парки грузового автомобильного транспорта;
16. таксопарки;
17. гаражи;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. непродовольственные магазины;
2. продовольственные магазины;
3. торговые павильоны и киоски;
4. культовые сооружения;

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

2. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
3. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
4. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
5. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
6. элементы благоустройства;
7. места парковки легковых автомобилей.

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

## **П.2.ВО. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. химические предприятия и производства III-V классов вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V классов вредности;
3. производства строительной промышленности III-V классов вредности;
4. производства по обработке древесины III-V классов вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V классов вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V классов вредности;
7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

9. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. склады;
13. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
14. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
15. парки грузового автомобильного транспорта;
16. таксопарки;
17. гаражи;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса.
19. непродовольственные магазины;
20. продовольственные магазины;
21. торговые павильоны и киоски;
22. культовые сооружения;
23. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
24. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
25. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
26. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
27. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
28. элементы благоустройства;
29. места парковки легковых автомобилей.

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

## **П.2.ВО.ЗВ. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ**



## **ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне и зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. химические предприятия и производства V класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства V класса вредности;
3. производства строительной промышленности V класса вредности;
4. производства по обработке древесины V класса вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности V класса вредности;
6. производства по обработке животных продуктов V класса вредности;
7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ V класса вредности;
8. склады, кроме складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов и мест складирования отходов;
9. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
10. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
11. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
12. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
13. издательства и редакционные офисы с типографиями;
14. торговые павильоны и киоски;
15. непродовольственные магазины;
16. продовольственные магазины;
17. культовые сооружения;
18. объекты оборонного назначения;
19. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке основного объекта;

20. склады встроено-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке предприятия, кроме складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, места складирования отходов;
21. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
22. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
23. элементы благоустройства;
24. места парковки легковых автомобилей.

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

### **П.2.ЗВ.ПЗ. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с учетом ограничений установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и прибрежной защитной полосы.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. химические предприятия и производства III-V класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V класса вредности;
3. производства строительной промышленности III-V класса вредности;
4. производства по обработке древесины III-V класса вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V класса вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V класса вредности;
7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ III-V класса вредности;
8. сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;
9. газораспределительные станции;

10. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
11. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
12. предприятия бытового обслуживания;
13. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
14. издательства и редакционные офисы с типографиями;
15. склады, кроме складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений;
16. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
17. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
18. парки грузового автомобильного транспорта;
19. таксопарки;
20. гаражи;
21. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
22. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
23. непродовольственные магазины;
24. продовольственные магазины;
25. аптеки;
26. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятия;
27. торговые павильоны и киоски;
28. культовые сооружения;
29. ветеринарные лечебницы;
30. объекты оборонного назначения;
31. тюрьмы;
32. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;
33. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
34. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта, кроме складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений;
35. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
36. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

37. элементы благоустройства;
38. места парковки легковых автомобилей;
39. общественные туалеты.

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

## **П.2.ЛП. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАНОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ**

Зона предприятий III-V классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с учетом ограничений установленных в охранной зоне линий электропередачи.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. химические предприятия и производства III-V классов вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V классов вредности;
3. производства строительной промышленности III-V классов вредности;
4. производства по обработке древесины III-V классов вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V классов вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V классов вредности;
7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
9. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. склады, за исключением складов горюче-смазочных материалов и других воспламеняющихся материалов;
13. гаражи;

14. непродовольственные магазины;
15. продовольственные магазины;
16. торговые павильоны и киоски;
17. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
18. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
19. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта, за исключением складов горюче-смазочных материалов и других воспламеняющихся материалов;
20. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
21. элементы благоустройства.

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

### **П.2.ПЗ. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Зона предприятий III-V классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с учетом ограничений установленных на территории прибрежной защитной полосы.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. химические предприятия и производства III-V классов вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V классов вредности;
3. производства строительной промышленности III-V классов вредности;
4. производства по обработке древесины III-V классов вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V классов вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V классов вредности;

7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
9. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. склады;
13. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
14. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
15. парки грузового автомобильного транспорта;
16. таксопарки;
17. гаражи;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса.
19. непродовольственные магазины;
20. продовольственные магазины;
21. торговые павильоны и киоски;
22. культовые сооружения;
23. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
24. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
25. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
26. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
27. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
28. элементы благоустройства;
29. места парковки легковых автомобилей.

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

## **Общественно-деловые зоны:**

### **ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
11. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;
15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. продовольственные магазины;
23. непродовольственные магазины;
24. торговые комплексы и центры.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. многоквартирные жилые дома;
2. амбулаторно-поликлинические учреждения;
3. интернаты, приюты для детей и подростков;
4. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
5. культовые сооружения;
6. рынки;
7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
8. гаражи;
9. следственные изоляторы;
10. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
9. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
10. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;



11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
12. элементы благоустройства;
13. места парковки легковых автомобилей.

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

#### **ОД. ЛП. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений с учетом ограничений охранной зоны линий электропередачи.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
11. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;
15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);

17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. продовольственные магазины;
23. непродовольственные магазины;
24. торговые комплексы и центры
25. многоквартирные жилые дома;
26. амбулаторно-поликлинические учреждения;
27. интернаты, приюты для детей и подростков;
28. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
29. культовые сооружения;
30. рынки;
31. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
32. гаражи;
33. следственные изоляторы;
34. автозаправочные станции, объекты автосервиса.
35. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
36. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
37. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
38. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
39. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
40. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
41. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
42. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

43. продовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
44. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
45. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
46. элементы благоустройства;
47. места парковки легковых автомобилей.

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

### **ОД.ЛП.СЗЗ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Общественно-деловая зона города в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и санитарно-защитной зоны предприятий выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
11. отделения банков;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;

15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. бани, банно-оздоровительные комплексы;
22. торговые павильоны и киоски;
23. продовольственные магазины;
24. непродовольственные магазины;
25. торговые комплексы и центры;
26. амбулаторно-поликлинические учреждения;
27. ипподромы;
28. культовые сооружения;
29. рынки;
30. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
31. общественные туалеты;
32. гаражи;
33. следственные изоляторы;
34. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
35. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
36. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
37. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
38. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
39. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
40. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
41. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
42. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;

43. продовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному зданию;
44. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному зданию;
45. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного здания;
46. элементы благоустройства;
47. места парковки легковых автомобилей.

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

### **ОД. СЗЗ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ.**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с учетом ограничений установленных в санитарно-защитной зоне предприятий с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения для работников предприятий;
11. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;

15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. бани, банно-оздоровительные комплексы;
23. продовольственные магазины;
24. непродовольственные магазины;
25. торговые комплексы и центры.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
2. культовые сооружения;
3. рынки;
4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
5. общественные туалеты;
6. гаражи;
7. следственные изоляторы;
8. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
9. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
10. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
12. элементы благоустройства;
13. места парковки легковых автомобилей.

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

#### **Зоны особо охраняемых территорий:**

### **ЗВ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Зона источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке.

### **ЗВ.ВО. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке.

### **ЗВ.ВО.КЛ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗВ. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

### **ЗВ.КЛ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗВ. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.



## **ЗВ.КЛ.СЗЗ.ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ И ПРЕДПРИЯТИЙ.**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗВ. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбищ.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

## **ЗВ.ПЗ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ.**

Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке с учетом ограничений установленных в прибрежной защитной полосе.

## **ЗВ.ПЗ. СЗЗ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны предприятий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке с учетом ограничений установленных в прибрежной защитной полосе и в санитарно-защитной зоне предприятий.

### **ЗВ.СЗЗ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке с учетом ограничений установленных в санитарно-защитной зоне предприятий.

### **ИК. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА**

Историко-культурная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
4. общежития, связанные с производством и образованием;
5. детские дошкольные учреждения;

6. общеобразовательные и специализированные школы;
7. внешкольные учреждения;
8. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
9. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
10. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
11. детские игровые площадки;
12. элементы благоустройства;
13. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
14. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
15. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
18. продовольственные магазины;
19. непродовольственные магазины;
20. рынки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. гостиницы, мотели;
23. библиотеки, архивы;
24. музеи, выставки;
25. амбулаторно-поликлинические учреждения;
26. аптеки;
27. стационары;
28. больничные комплексы;
29. госпитали общего типа и специализированные;
30. интернаты для престарелых;
31. интернаты, приюты для детей и подростков;
32. профилактории, санатории, дома отдыха;
33. административно-управленческие учреждения;
34. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
35. кредитно-финансовые учреждения;
36. суды;

37. прокуратура;
38. нотариальные конторы;
39. ОВД;
40. ГИБДД;
41. военные комиссариаты;
42. юридические консультации;
43. следственные изоляторы;
44. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
45. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
46. бани, банно-оздоровительные комплексы;
47. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
48. места парковки легковых автомобилей;
49. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
50. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
51. временные гаражи для маломобильных групп населения;
52. открытые стоянки для хранения легковых автомобилей;
53. гаражи;
54. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
55. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
56. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
57. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
58. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
59. колодцы для забора воды;
60. сооружения речного транспорта;
61. культовые сооружения;
62. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
63. ветлечебницы, ветлаборатории;

64. общественные туалеты;
65. площадки для выгула собак;
66. площадки для мусоросборников.

## **ИК.ВО. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирований кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
4. общежития, связанные с производством и образованием;
5. детские дошкольные учреждения;
6. общеобразовательные и специализированные школы;
7. внешкольные учреждения;
8. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
9. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
10. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
11. детские игровые площадки;
12. элементы благоустройства;
13. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
14. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
15. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
18. продовольственные магазины;
19. непродовольственные магазины;
20. рынки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. гостиницы;
23. библиотеки, архивы;
24. музеи, выставки;
25. амбулаторно-поликлинические учреждения;
26. аптеки;
27. стационары;
28. госпитали общего типа и специализированные;
29. интернаты для престарелых;
30. интернаты, приюты для детей и подростков;
31. профилактории, санатории, дома отдыха;
32. административно-управленческие учреждения;
33. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
34. кредитно-финансовые учреждения;
35. суды;
36. прокуратура;
37. нотариальные конторы;
38. ОВД;
39. ГИБДД;
40. военные комиссариаты;
41. юридические консультации;
42. следственные изоляторы;
43. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
44. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
45. бани, банно-оздоровительные комплексы;
46. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
47. места парковки легковых автомобилей;

48. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
49. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
50. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
51. колодцы для забора воды;
52. культовые сооружения;
53. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
54. ветлечебницы, ветлаборатории;
55. общественные туалеты.

### **ИК.ВО.ЗВ. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
4. общежития, связанные с производством и образованием;
5. детские дошкольные учреждения;
6. общеобразовательные и специализированные школы;
7. внешкольные учреждения;

8. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
9. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
10. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
11. детские игровые площадки;
12. элементы благоустройства;
13. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
14. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
15. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
18. продовольственные магазины;
19. непродовольственные магазины;
20. рынки;
21. торговые павильоны и киоски;
22. гостиницы;
23. библиотеки, архивы;
24. музеи, выставки;
25. амбулаторно-поликлинические учреждения;
26. аптеки;
27. стационары;
28. госпитали общего типа и специализированные;
29. интернаты для престарелых;
30. интернаты, приюты для детей и подростков;
31. профилактории, санатории, дома отдыха;
32. административно-управленческие учреждения;
33. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
34. кредитно-финансовые учреждения;
35. суды;
36. прокуратура;
37. нотариальные конторы;



38. ОВД;
39. ГИБДД;
40. военные комиссариаты;
41. юридические консультации;
42. следственные изоляторы;
43. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
44. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
45. бани, банно-оздоровительные комплексы;
46. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
47. места парковки легковых автомобилей;
48. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
49. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
50. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
51. колодцы для забора воды;
52. культовые сооружения;
53. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
54. ветлечебницы, ветлаборатории;
55. общественные туалеты.

**ИК.ВО.ЗВ.КЛ. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ  
ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ  
КЛАДБИЩ.**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны кладбищ выделена для обеспечения правовых условий формирований кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. элементы благоустройства;
2. объекты похоронного назначения;
3. культовые и обрядовые объекты.

**ИК.ЗВ. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ  
ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
4. общежития, связанные с производством и образованием;
5. детские дошкольные учреждения;
6. общеобразовательные и специализированные школы;
7. внешкольные учреждения;
8. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
9. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
10. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или

- специализированных школ;
11. детские игровые площадки;
  12. элементы благоустройства;
  13. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
  14. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
  15. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
  16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
  17. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
  18. продовольственные магазины;
  19. непродовольственные магазины;
  20. рынки;
  21. торговые павильоны и киоски;
  22. гостиницы, мотели;
  23. библиотеки, архивы;
  24. музеи, выставки;
  25. амбулаторно-поликлинические учреждения;
  26. аптеки;
  27. стационары;
  28. госпитали общего типа и специализированные;
  29. интернаты для престарелых;
  30. интернаты, приюты для детей и подростков;
  31. профилактории, санатории, дома отдыха;
  32. административно-управленческие учреждения;
  33. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
  34. кредитно-финансовые учреждения;
  35. суды;
  36. прокуратура;
  37. нотариальные конторы;
  38. ОВД;
  39. ГИБДД;
  40. военные комиссариаты;
  41. юридические консультации;
  42. следственные изоляторы;

43. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
44. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
45. бани, банно-оздоровительные комплексы;
46. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
47. места парковки легковых автомобилей;
48. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
49. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
50. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
51. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
52. колодцы для забора воды;
53. культовые сооружения;
54. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
55. ветлечебницы, ветлаборатории;
56. общественные туалеты.

### **ИК. ЗВ.КЛ. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны кладбищ выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- 1.элементы благоустройства;
- 2.объекты похоронного назначения;
- 3.культурные и обрядовые объекты.

### **ИК.КЛ. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

Историко-культурная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбищ выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

1. элементы благоустройства;
2. объекты похоронного назначения;
3. культурные и обрядовые объекты.

#### **Зоны сельскохозяйственного назначения:**

### **СХ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

1. пашни;
2. многолетние насаждения;
3. пастбища;
4. сенокосы;
5. садоводство, огородничество;
6. хозяйственные постройки и строения для содержания домашних животных;

7. скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;
8. овощехранилища;
9. зернохранилища;
10. объекты, связанные с обработкой сельскохозяйственного сырья для хранения;
11. конюшни;
12. теплицы, парники;
13. парки сельхозтехники;
14. склады удобрений;
15. сооружения для заготовки и складирования кормов;
16. иные объекты сельскохозяйственного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. инженерные коммуникации;
2. внутрихозяйственные дороги;
3. лесозащитные полосы;
4. пруд, обводненный карьер;
5. вспомогательные хозяйственные постройки и строения.

**СХ.ВО. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства с учетом ограничений, установленных в водоохраной зоне.

Размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов в данной территориальной зоне допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. пашни;
2. многолетние насаждения;
3. пастбища;
4. сенокосы;
5. садоводство, огородничество;
6. хозяйственные постройки и строения для содержания домашних животных;
7. скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;

8. овощехранилища;
9. зернохранилища;
10. объекты, связанные с обработкой сельскохозяйственного сырья для хранения;
11. конюшни;
12. теплицы, парники;
13. парки сельхозтехники;
14. склады удобрений;
15. сооружения для заготовки и складирования кормов.
16. инженерные коммуникации;
17. внутрихозяйственные дороги;
18. лесозащитные полосы;
19. пруд, обводненный карьер;
20. вспомогательные хозяйственные постройки и строения;
21. иные объекты сельскохозяйственного назначения.

#### **СХ.ПЗ.ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования объектов зоны сельскохозяйственного использования с требованиями, устанавливаемыми в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## **СХ.СЗЗ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны сельскохозяйственных угодий с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятия.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

### **Зоны объектов здравоохранения:**

#### **ЗД. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- 1.поликлиники,
- 2.амбулатории,
- 3.стационары,
- 4.больничные комплексы,
5. госпитали общего типа и специализированные,
- 6.интернаты для престарелых,
- 7.профилактории, санатории, дома отдыха,
- 8.аптеки.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

- 1.административные здания,
- 2.культурные объекты,
- 3.торговые павильоны и киоски,
- 4.общественные уборные,
- 5.открытые стоянки для хранения автомобилей.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**



1. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения,
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения,
3. встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения,
4. места парковки легковых автомобилей.

### **ЗД. СЗЗ. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗД. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятий.

Необходимо:

1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
2. осуществить перезонирование территории данной зоны.

### ***Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства***

На территории Парфинского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

ВО - водоохранная зона;

ПЗ – прибрежная защитная полоса;

ЗВ - зона санитарной охраны источников водоснабжения;

СЗЗ – санитарно-защитная зона предприятий;

КЛ - санитарно-защитная зона кладбища;

ЛП – охранная зона линий электропередачи.

#### **ВО. Водоохранная зона**

В водоохраных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

На расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

### **ПЗ. Прибрежная защитная полоса**

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ** в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн».

В соответствии со **статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

### **3В. Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

**В соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:**

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции.
- применение удобрений и ядохимикатов;

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**В зоне санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:**

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения воды;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции;
- применение удобрений и ядохимикатов;

- расположение стойбищ и выпаса скота.

### **СЗЗ. Санитарно-защитная зона предприятий**

**В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 10 апреля 2003 г. N 38, не допускается размещение в санитарно-защитной зоне:**

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности;
- размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны.

### **КЛ. Санитарно-защитная зона кладбищ**

**В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:**

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### **ЛП. Охранная зона линий электропередачи**

Санитарно-защитных зона линий электропередачи выделена для обеспечения

правовых условий сохранения и использования существующих объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах линий электропередачи, и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Решение по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения линий электропередачи.

**В соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984г. в охранных зонах линий электропередачи запрещается:**

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- устраивать всякого рода свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.

В охранных зонах линий электропередачи без письменного разрешения предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные работы, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур.