



Закрытое акционерное общество

«НАДИР»

302028, г. Орел,
ул. Салтыкова-Щедрина, 34
Тел./факс (4862) 43-69-54

ИНН/КПП 5753035900/575301001, БИК: 045402702, к/с
301 018 105 000 000 007 02, р/с 407 028 101 400 000 022 20
в филиале ОАО «ТрансКредитБанк» в г. Орле

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА МАЛОАРХАНГЕЛЬСК
МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Орел, 2011 г.



302028, г. Орел,
ул. Салтыкова-Щедрина, 34
Тел./факс (4862) 43-69-54

Закрытое акционерное общество
«НАДИР»

ИНН/КПП 5753035900/575301001, БИК: 045402702, к/с
301 018 105 000 000 007 02, р/с 407 028 101 400 000 022 20
в филиале ОАО «ТрансКредитБанк» в г. Орле

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА МАЛОАРХАНГЕЛЬСК
МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор	_____	Родштейн М. В.
Главный инженер	_____	Тюнеев И. В.
Архитектор	_____	Шанин А. В.

Орел, 2011 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	10
Глава 1. Общие положения	10
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	10
Статья 2. Отношения, регулируемые Правилами	19
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	20
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	25
Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, иной документации по планировке территории	25
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил	27
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	27
Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	27
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	28
Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку ..	28
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города	28
Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	28
Глава 4. Общие положения о планировке территории	32
Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков, порядок подготовки документации по планировке территории города	32
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	37
Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков	39
Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	39
Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	41
Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства ..	42
Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации города	45
Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства	46

Статья 18.	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо администрации города.....	48
Статья 19.	Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей.....	49
Статья 20.	Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации города	51
Статья 21.	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.....	51
Статья 22.	Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения временных строений, предназначенных для обслуживания населения.....	55
Статья 23.	Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов и платы за подключение.	56
Глава 6. Общие положения о порядке предоставления лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.....		59
Статья 24.	Принципы и основные положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.....	59
Статья 25.	Особенности предоставления земельных участков.....	59
Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование.....		61
Статья 26.	Общие положения о землях публичного использования.....	61
Статья 27.	Установление и изменение границ земель публичного использования.....	61
Статья 28.	Фиксация границ земель публичного использования.....	62
Статья 29.	Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.....	63
Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности.....		64
Статья 30.	Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	64
Статья 31.	Порядок проведения публичных слушаний.....	65
Статья 32.	Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.....	66
Статья 33.	Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	67
Статья 34.	Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий	71

Статья 35.	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости	73
Статья 36.	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	75
Глава 9.	Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов....	79
Статья 37.	Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.....	79
Статья 38.	Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд	80
Статья 39.	Условия установления публичных сервитутов.....	82
Глава 10.	Строительные изменения недвижимости.....	83
Статья 40.	Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	83
Статья 41.	Подготовка проектной документации	83
Статья 42.	Выдача разрешений на строительство	87
Статья 43.	Строительство, реконструкция.....	90
Статья 44.	Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию....	92
Глава 11.	Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе	93
Статья 45.	Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	93
Статья 46.	Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней.....	93
Глава 12.	Контроль за использованием объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил	94
Статья 47.	Контроль за использованием объектов недвижимости.....	94
Статья 48.	Ответственность за нарушение Правил.....	94
Часть II.	Градостроительные регламенты.....	95
Глава 13.	Градостроительные регламенты. Общие положения	95
Статья 49.	Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города.....	95
Статья 50.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	102
Статья 51.	Структура градостроительных регламентов	123
Статья 52.	Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	123
Статья 53.	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	128
Глава 14.	Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции	

объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам	130
Статья 54. Предельные размеры земельного участка	130
Статья 55. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка	130
Статья 56. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию	132
Статья 57. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка.....	133
Статья 58. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка	133
Статья 59. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка ..	134
Статья 60. Максимальная плотность застройки объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка.....	138
Статья 61. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка.....	139
Статья 62. Минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка.....	139
Статья 63. Коэффициент озеленения территории земельного участка.....	144
Статья 64. Максимальная высота ограждений земельных участков.....	148
Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам.....	150
Статья 65. Общие положения застройки земельных участков в границах территориальных зон.	150
Статья 66. Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж1	155
Статья 67. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж2159	
Статья 68. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж3164	
Статья 69. Зона дачных и садовых земельных участков – Ж4.....	168
Статья 70. Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения – ОД1	171
Статья 71. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения – ОД2.....	176
Статья 72. Зона объектов здравоохранения – ОД3	179
Статья 73. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения – ОД4	181
Статья 74. Зона размещения объектов социального назначения – ОД5	184
Статья 75. Зона объектов культуры и искусства – ОД6	186
Статья 76. Зона объектов религиозного назначения – ОД7	188

Статья 77.	Зона жилого и общественно-коммерческого назначения – ОЖ.....	190
Статья 78.	Зона объектов производственно-делового и складского назначения – П1 .	195
Статья 79. П2	Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности –	198
Статья 80.	Зона производственных и складских объектов III класса опасности – П3 .	200
Статья 81.	Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности – П4	202
Статья 82.	Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта – К1	204
Статья 83.	Зона объектов энергетики – ИТ1	206
Статья 84.	Зона объектов трубопроводного транспорта – ИТ2	208
Статья 85.	Зона объектов связи – ИТ3.....	209
Статья 86.	Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах – ИТ4	211
Статья 87.	Зона объектов автомобильного транспорта – Т1	212
Статья 88.	Зона объектов железнодорожного транспорта – Т2	215
Статья 89.	Зона объектов воздушного транспорта – Т3	218
Статья 90.	Зона объектов водного транспорта – Т4.....	220
Статья 91. СХ1	Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства –	222
Статья 92. СХ2	Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности –	225
Статья 93. СХ3	Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности –	227
Статья 94.	Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания – Р1	229
Статья 95.	Зона объектов физкультуры и спорта – Р2.....	232
Статья 96.	Зона объектов санаторного лечения и отдыха – Р3.....	234
Статья 97.	Зона городских лесов – Р4	237
Статья 98.	Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности – ОТ1	238
Статья 99.	Зона объектов культурного наследия – ОТ2	241
Статья 100.	Зона природоохранного назначения – ОТ3	242
Статья 101.	Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов – ОТ4	244
Статья 102.	Зона особо ценных земель – ОТ5	245
Статья 103.	Зона кладбищ и крематориев – СП1	246
Статья 104.	Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления – СП2.....	248
Статья 105.	Зона канализационных очистных сооружений – СП3	249
Статья 106.	Зона скотомогильников – СП4	251
Статья 107.	Зона озелененных территорий специального назначения – СП5.....	252

Статья 108. Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ1	253
Глава 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам	257
Статья 109. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	257
Статья 110. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории	257
Статья 111. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон	259
Статья 112. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	259
Статья 113. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....	261
<i>Часть III. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями</i>	263
Глава 17. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий	263
Статья 114. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий.....	263

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДА МАЛОАРХАНГЕЛЬСК

МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Правила землепользования и застройки Города Малоархангельск (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области, иными нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом города, Генеральным планом города Малоархангельск (далее - Генеральный план города), иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

автостоянка – земельный участок предназначенная только для хранения автомобилей:

- ~ автостоянка закрытого типа – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;
- ~ автостоянка открытого типа – автостоянка без наружных стеновых ограждений или открытая, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности (сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее половины наружной поверхности этой стороны);

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

апартамент-отель - комплекс номеров квартирного типа с возможностью аренды и полным набором гостиничных услуг;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

аэроклуб - комплекс сооружений, включающий учебные классы, мастерские, парк спортивных воздушных судов, аэродромы для выполнения учебно-тренировочных и показательных полетов, проведения парашютных прыжков и т.д.;

база лыжная - комплекс сооружений, включающий стадионы и трассы для занятий или катания и вспомогательные помещения;

балюстрада - ограждение лестниц, террас, балконов, состоящее из ряда фигурных столбиков (балясин), соединенных сверху горизонтальной балкой или перилами;

бельведер - вышка, надстройка над зданием (чаще всего круглая в плане) или небольшая отдельная постройка на возвышенном месте, откуда открывается далекий вид;

ботанический сад - территория, на которой с научно-исследовательской, просветительской и учебной целью культивируются, изучаются и демонстрируются растения разных частей света и различных климатических зон;

благоустройство - деятельность, направленная на преобразование внешнего облика городской среды, на повышение ее физической и эстетической комфортности средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории;

брандмаурная застройка территории - застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры;

вазон - емкость с землей для живых цветов, имеющая вид вазы или декоративной корзины;

велотрек - объемное крытое или открытое сооружение, включающее полотно с наклонными по расчету виражами, зону тихой езды и помещения для обслуживания; возможно размещение трибун для зрителей;

виварий - помещение для содержания различных животных, преимущественно лабораторных, используемых в экспериментальной работе; виварий может использоваться не только для содержания животных, но и служить питомником для их разведения; различают виварии специализированные и общего, или комплексного, типа, где содержатся различные виды животных;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

внешний транспорт - железнодорожный, водный, воздушный и автодорожный транспорт, осуществляющий транспортное сообщение города с другими населенными пунктами страны и его пригородной зоной;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

временные строения и сооружения – одноэтажные некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных модульных конструкций без подвалов и фундаментов, расположенные на земельных участках, предоставленных на праве краткосрочной аренды, и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки, указанные в договоре аренды вне зависимости от присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, без права регистрации права собственности (киоски, павильоны, навесы, остановочные павильоны, временные павильоны общественного питания, автостоянки, рекламные установки и др. подобные временные строения и сооружения);

гаражи - здания и сооружения, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов территориальных зон;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей недвижимости (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная подготовка территорий и земельных участков – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспе-

чения реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность по установлению границ земельных участков, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель. Указанная деятельность осуществляется с целью предоставления сформированных земельных участков для строительства (в т.ч. жилищного), комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель, на которых находятся объекты капитального строительства, в т.ч. многоквартирные жилые дома, в целях обеспечения перехода прав на земельные участки собственникам объектов капитального строительства и помещений многоквартирных жилых домов;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретённом) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – деятельность, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка, по подготовке градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий города Малоархангельск (далее – город) в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами 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, установленные для зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха с правом возведения жилого дома и хозяйственных стро-

ений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

дом отдыха - учреждение, имеющее целью предоставление рабочим и служащим возможности восстановить свои силы в наиболее благоприятных и здоровых условиях во время получаемого ими отпуска, при этом не ставится цель специального лечебного воздействия на отдыхающих;

доходный дом - многоквартирный жилой дом, построенный для сдачи квартир внаем;

жилая застройка:

- ~ малоэтажная – застройка жилыми домами этажностью до 4 этажей включительно;
- ~ среднеэтажная – застройка жилыми домами этажностью 5 этажей;
- ~ многоэтажная – застройка жилыми домами этажностью более 5 этажей;

жилой дом:

- ~ коттеджного типа – многоквартирный жилой дом;
- ~ усадебного типа – многоквартирный жилой дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства;
- ~ блокированный жилой дом (таунхаус) - жилой дом, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками и выход на территорию общего пользования;
- ~ многоквартирный – дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

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;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

инженерно-технические сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами - котельные станции, водозаборы, локальные очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач с проектным номинальным классом напряжения до 0,4 кВ, трансформаторные станции, линии газопровода низкого давления, линии связи, телефонные станции, канализация и др.;

инсоляция помещений - попадание прямого солнечного света внутрь помещений;

инсоляция территории - попадание прямого солнечного света на участки местности;

ипподром - место проведения испытаний лошадей и конноспортивных соревнований; при ипподроме обязательны вспомогательные и хозяйственные сооружения (крытые манежи, конюшни, кузница, ветеринарный лазарет, карантин и др.);

капитальное строительство - строительство любых объектов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций;

коэффициент озеленения – отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

коэффициент застройки (Кз) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (процент застройки в границах земельного участка согласно Градостроительному кодексу РФ);

коэффициент плотности застройки (Кпз) – отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к площади участка.

капитальный ремонт объектов капитального строительства - выполнение ремонтно-строительных работ по предотвращению преждевременного износа и разрушения конструкций объектов капитального строительства, замена и видоизменение морально устаревших конструкций, замена или обновление объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения без изменения строительного объема;

кемпинг - место для автотуристов с оборудованной парковкой, туалетами, местами для палаток или домиками легкого типа; кемпинг может также включать инфраструктуру сферы обслуживания, например магазины, автомойки, станции технического обслуживания автомобилей; обычно кемпинги сооружаются вдоль автодорог на трассах популярных туристских маршрутов, в пригородных зеленых зонах, в курортных районах и туристских центрах;

комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - деятельность по подготовке документации по планировке территории, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования;

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;

курорт - освоенная и используемая в лечебно-профилактических целях территория, располагающая природными лечебными ресурсами и необходимыми для их эксплуатации зданиями и сооружениями, включая объекты инфраструктуры;

линейные объекты - автомобильные дороги, железнодорожные линии, трамвайные линии, искусственно созданные внутренние водные пути, линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, иные виды подобных объектов;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

манеж спортивный - крытое отдельно стоящее или встроенное сооружение спортивного назначения;

мотель - гостиница, ориентированная на постояльцев, путешествующих на собственном автотранспорте; вход в номера обычно осуществляется с улицы (с места парковки автомобиля);

obelisk - сужающийся кверху монумент, в большинстве случаев квадратный в сечении;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а так же объекты, строительство, реконструкция, техническое перевооружение которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

отель - гостиница, предназначенная для предоставления услуг размещения туристов; обычно отель предоставляет ряд дополнительных услуг: рестораны, дискотеки, казино, бассейны и др.;

санкционированное отклонение от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

павильон - небольшая изолированная постройка, закрытая со всех сторон от атмосферных воздействий и предназначенная для отдыха, развлечения, архитектурного украшения пейзажа;

пансионат - дом отдыха или гостиница с полным содержанием;

парковка – временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения;

пергола - садовое устройство, наборная конструкция из повторяющихся секций арок, соединенных между собой поперечными брусками, для защиты прохода от солнца; может быть как отдельно стоящим сооружением, так и частью здания, закрывающим открытые террасы;

площадка спортивная - плоскостное сооружение для определенного вида игр; огражденную бортом площадку для игры в хоккей с шайбой называют хоккейной коробкой;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

подпорная стенка - конструкция, удерживающая от обрушения находящийся за ней массив грунта;

полевой земельный участок - земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений согласно ;

поля ассенизации - земельные участки для почвенного обезвреживания нечистот, вывозимых из неканализованных населенных мест, используемые в дальнейшем для выращивания сельскохозяйственных культур;

поля запахивания - земельные участки для почвенного обезвреживания нечистот, вывозимых из неканализованных населенных мест, используемые с повышенной загрузкой, включающей выращивание на них сельскохозяйственных культур;

поля орошения - участки земли, подготовленные для естественной биологической очистки сточных вод и выращивания сельскохозяйственных растений; различают поля орошения коммунальные, которые выполняют в основном санитарные функции и устройством почти не отличаются от полей фильтрации, и поля орошения земледельческие, которые устраиваются для выращивания сельскохозяйственных культур, потребляющих питательные вещества, содержащиеся в сточных водах;

поля фильтрации - участки земли, приспособленные для естественной биологической очистки сточных вод путем фильтрации их через почвенные горизонты; на полях фильтрации, в отличие от полей орошения, сельскохозяйственные культуры не выращивают;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

приусадебный земельный участок - земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

приямок - небольшой колодец или траншея с укрепленными стенками, устраиваемая у наружной стены здания для освещения подвала или для защиты фундамента и стены от увлажнения;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области;

разрешенное использование недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

ротонда - круглая в плане постройка, обычно увенчанная куполом; по периметру ротонды часто расположены колонны;

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

санаторий - лечебно-профилактическое учреждение для лечения преимущественно природными (климат, минеральные воды, грязи) и физиотерапевтическими средствами, диетой и режимом;

сельская местность - сельские города или сельские города и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, а также сельские населенные пункты, входящие в состав городских поселений и городских округов, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции;

сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);

стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения;

строительные изменения объектов недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительство - создание объектов капитального строительства - зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

солярий - специально оборудованная открытая площадка для проведения дозированных облучений прямым или рассеянным солнечным излучением; коммерческое предприятие с приборами для загара;

спортивный зал - помещение, встроенное в здание спортивного или другого назначения и предназначенное для занятий спортом;

спортивный корпус - отдельно стоящее здание, основным элементом которого является спортивный зал; в сочетании с залом (залами) возможно размещение плавательного бассейна;

стадион - комплекс, включающий в себя спортивную арену;

стела - каменная, мраморная, гранитная или деревянная плита с высеченными на ней текстами или изображениями; устанавливается в качестве погребального или памятного знака;

стрелковый тир - крытое или открытое сооружение для стрельбы из боевого или спортивного оружия;

стрельбище - комплекс, состоящий из открытых или открытых и крытых (полуоткрытых) сооружений для различных видов стрельбы;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в т.ч. площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

технические регламенты – документы, которые приняты 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 устанавливают 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);

трельяж - решетка для вьющихся растений в садовой архитектуре, крытый сводчатый ход, беседка или стена, образуемая ветвями посаженных у ее основания вьющихся или стелющихся растений, распространяющимися по поверхности решетки;

фасад - наружная сторона здания или сооружения; в зависимости от конфигурации постройки и ее окружения различают главный фасад, боковые фасады, уличный, дворовый, парковый и другие фасады;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

элементы планировочной структуры территории - кварталы, микрорайоны, планировочно - обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов, микрорайонов;

эркер - закрытая часть здания круглой, прямоугольной или многогранной формы, выступающая из плоскости стены; обычно снабжен окнами, может быть остеклен по всему периметру; эркеры могут быть как одно-, так и многоэтажными.

Статья 2. Отношения, регулируемые Правилами

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городе Малоархангельск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- ~ создание условий для устойчивого развития города, реализации планов и программ развития города, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- ~ создание условий для планировки территорий города;
- ~ обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- ~ создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- ~ обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- ~ обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- ~ градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- ~ установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- ~ проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- ~ подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
- ~ согласованию проектной документации;
- ~ выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- ~ контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- ~ техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- ~ иными нормативными правовыми актами города по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории города.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план города и план реализации Генерального плана, документаций по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- ~ в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, кон-

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

сервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- ~ в границах территорий общего пользования;
- ~ занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
- ~ предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в части 3 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории города;

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

- а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
- б) санитарно-защитные зоны;
- в) водоохранные зоны, охранные зоны инженерных коммуникаций;
- г) территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. На карте градостроительного зонирования территории города выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- ~ линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- ~ красным линиям;
- ~ границам земельных участков;
- ~ границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- ~ административным границам города;
- ~ естественным границам природных объектов;
- ~ иным границам.

4. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений.

5. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- ~ градостроительным регламентам;
- ~ ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ~ ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- ~ иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- ~ основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;
- ~ условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедуры 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 только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в статьях главы 15 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливается, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

7. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города.

8. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

9. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- ~ собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- ~ собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными

участками на праве аренды;

- ~ лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);
- ~ лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);
- ~ лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- ~ собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
 - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
 - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешения на такое изменение с учетом результатов публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- ~ размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- ~ минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- ~ предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- ~ максимальный коэффициент застройки участков;
- ~ максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- ~ иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости (глава 15 настоящих Правил) и в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут изменяться в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, после внесения этих изменений в настоящие Правила в установленном порядке.

13. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, не указанные в главе 15 настоящих Правил, устанавливаются для конкретных земельных участков утвержденной документацией по планировке территории.

14. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 4. 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 лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация города обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- ~ публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- ~ размещения настоящих Правил в сети Интернет;
- ~ создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе администрации города, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в городе ;
- ~ обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, иной документации по планировке территории

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план города (далее – Генеральный план), а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам и по совокупности с ними.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Орловской области) применительно к территории города, внесение изменений в такие документы, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Орловской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- ~ подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план с учетом настоящих Правил;
- ~ приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регла-

ментов;

- ~ подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньшие или большие предельных значений, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами города.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Изменение не соответствующего вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты города регулируют действия физических и юридических лиц, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений в области землепользования и застройки.

2. Лица, осуществляющие в городе землепользование и застройку от имени государственных органов Российской Федерации и Орловской области, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города

1. Комиссия по землепользованию и застройке города (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав Комиссии и порядок ее работы определяется постановлением главы города по согласованию с Советом народных депутатов. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами.

Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и города к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- 1) Совет народных депутатов;
- 2) Глава города;
- 3) администрация города;
- 4) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации города, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, входит:

- а) подготовка для Совета народных депутатов, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по совершенствованию Правил;
- б) участие в принятии решений о подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- в) проверка и согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- г) принятие решений о проведении работ по формированию земельных участков;

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- д) подготовка проектов постановлений о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- е) подготовка проектов постановлений об изъятии (резервировании) земельных участков для муниципальных нужд;
- ж) подготовка разрешений на строительство, подготовка разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- з) подготовка градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;
- и) подготовка градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;
- к) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков для индивидуального жилищного строительства, подготавливаемых в виде отдельного документа;
- л) проверка и согласование проектной документации на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- м) предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил;
- н) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- о) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- п) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- р) обеспечение предоставления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- с) другие обязанности, выполняемые в соответствии с Положением об органе администрации города, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

3. По вопросам применения настоящих Правил к полномочиям органа администрации города, уполномоченного на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям, относятся:

- ~ проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- ~ заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земли по результатам торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- ~ подготовка проектов постановлений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, находящихся в муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством;
- ~ подготовка проектов постановлений о предоставлении по результатам тор-

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

гов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- ~ проведение аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории (ст. ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ);
- ~ регистрация решений о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- ~ осуществление муниципального земельного контроля;
- ~ выдача разрешений на установку рекламных конструкций (размещение объектов наружной рекламы);
- ~ иные полномочия, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил к полномочиям органа администрации города, уполномоченного в области экономических отношений, относятся:

- ~ определение направлений развития единой муниципальной социально-экономической политики города, разработка методов ее реализации, в т.ч. по вопросам землепользования и строительства;
- ~ координация разработки и реализации стратегических планов, программ социально-экономического развития города на среднесрочную перспективу, планов их реализации, в т.ч. в области строительства и землепользования;
- ~ содействие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области строительства и землепользования;
- ~ координация участия структурных подразделений администрации города в федеральных, областных программах, адресных инвестиционных программах в области землепользования и застройки, в том числе по вопросам жилищного и иного строительства, реконструкции объектов недвижимости, развития инженерных и транспортных инфраструктур города;
- ~ разработка дислокации размещения объектов мелкорозничной торговли на территории города;
- ~ иные полномочия, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом, распоряжающийся земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, регулирует вопросы землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, Орловской области и настоящими Правилами.

6. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- 1) границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- 2) отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- 3) высота построек;
- 4) архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенным в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры путем участия в:

- 1) согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- 2) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- 3) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

Глава 4. Общие положения о планировке территории

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков, порядок подготовки документации по планировке территории города

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Орловской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- а) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- б) проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания;
- в) проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории во всех случаях осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются:

- а) главой города при разработке проектов планировки территории без проектов межевания или совмещенных с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- б) органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности, при разработке проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

4. Такие решения принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
- б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания в составе проектов планировки территории, разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;

- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

6. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки, предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, не установленные настоящими Правилами, и предложения по уточнению этих параметров;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;
- б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;
- г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;
- д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;
- з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

7. Проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания в составе проектов планировки территории, и проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории, посредством которых производится выделение земельных участков, являются основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

8. Проект планировки территории без проекта межевания и проект планировки территории, совмещенный с проектами межевания, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с постановлением главы города. Проект межевания территории, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с распоряжением руководителя органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности. Эти постановления и распоряжения принимаются в соответствии с Генеральным планом города, настоящими Правилами по инициативе органов местного самоуправления города, физических и/или юридических лиц - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы.

9. Проект межевания территории рекомендуется выполнять:

- ~ в электронном виде;
- ~ в той системе координат, которой работает местный орган кадастровой палаты;

В проект межевания территории рекомендуется добавить:

- ~ решение собственника о разделе земельного участка согласно проекту межевания;
- ~ решения собственника о праве доступа к земельным участкам, образуемым согласно проекту межевания;
- ~ кадастровая выписка на земельный участок с формами КВ1-КВ6, разделяемый согласно проекту межевания.

10. Постановление главы города и распоряжение руководителя органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанные в части 8 настоящей статьи, могут приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

11. Постановление главы города о подготовке проекта планировки территории без проекта межевания и проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, и распоряжение руководителя органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о подготовке проекта межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов города и иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте муниципального образования.

12. Физические или юридические лица вправе в двухнедельный срок со дня опубликования указанных в части 10 настоящей статьи решений представить в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. В случае, если разработка документации по планировке территории города производится по заказам органов местного самоуправления города ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета города. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории города осуществляется за счет средств заявителей.

14. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком и согласованным органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

15. Подготовленные проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания согласовываются с:

- ~ органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- ~ органом администрации города, уполномоченным на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям;
- ~ главным управлением МЧС по Орловской области (в случае, если территория подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);
- ~ государственным органом по охране объектов историко-культурного наследия (если на данной территории расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) или вновь выявленные объекты культурного наследия или объект находится в защитной зоне памятника);
- ~ территориальным органом федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (если необходимо установление санитарно-защитных зон либо используются ранее установленные санитарно-защитные зоны);
- ~ государственным органом по охране окружающей среды (если на данной территории располагаются водоохранная зона, объекты рекреационного назначения);

16. Разработанные и согласованные проекты планировки территории и проекты межевания территории направляются главе города.

Глава города направляет указанные документы в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанной документации глава города принимает следующие решения:

- ~ о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории или по проекту межевания территории;

~ об отклонении указанной документации и направлении её на доработку.

17. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным Советом народных депутатов и главой 8 части I настоящих Правил.

18. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории или проекту межевания территории и итогового документа публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или заказчику документации на доработку с учетом указанных протокола и итогового документа.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

20. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных частями 8-18 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка утверждается главой города или иным уполномоченным органом администрации города на основании соответствующего постановления главы города. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы. Физические или юридические лица, правообладатели земельных участков, имеют право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по разработке градостроительного плана и представить его в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, на проверку для последующего утверждения или возврата на доработку. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности в течение семи дней со дня поступления указанного обращения осуществляет проверку градостроительного плана и направляет его в администрацию города для последующего утверждения или отправляет градостроительный план на доработку.

21. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города.

22. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение

общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку, которые выполняются путем утверждения проекта границ земельного участка для подъезда, прохода или установлением публичного или частного сервитута в соответствии с законодательством;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, посредством проверки и согласования землеустроительной документации.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории главой города – в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые выделяются из состава государственных или муниципальных земель земельные участки для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также в целях реализации права общей долевой собственности на земельные участки многоквартирных домов собственниками квартир;

2) в качестве самостоятельного документа главой города – в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют строительство, реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые паспорта, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- ~ границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;
- ~ границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обу-

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

словлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- ~ запрет установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также информация о неделимости земельных участков в случае необходимости соблюдения прав третьих лиц;
- ~ минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- ~ информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- ~ информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- ~ определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- ~ утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд;
- ~ требования по комплексному благоустройству и границы такого благоустройства.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- ~ выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);
- ~ государственного кадастрового учета земельного участка;
- ~ принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- ~ принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- ~ подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- ~ выдачи разрешений на строительство;
- ~ выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков

Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории во всех случаях подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников объектов капитального строительства (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города;

2) формирование земельных участков посредством кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержатся проекты границ земельных участков, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, содержится иная информация, определённая частью 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории – элементов планировочной структуры, выделяемых для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 11, 12, 13 части I настоящих Правил.

8. Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, утвержденные главой города в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством кадастровых работ.

Если в результате кадастровых работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно установленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением главы города.

9. Результатом второй стадии действий являются кадастровые паспорта земельных участков. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 41, 42 части I настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 23 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами города.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи, в отношении него установлен градостроительный регламент либо целевое назначение и разрешенный вид использования (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается и не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инже-

нерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе:

- ~ уполномоченного органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом;
- ~ органов местного самоуправления города;
- ~ физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территорий и формирование земельного участка, устанавливаются муниципальными правовыми актами администрации города для муниципальных земель и нормативными правовыми актами Орловской области для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

14. Органы местного самоуправления города в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах города, которые находятся в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе осуществляется уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации.

Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

б) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для размещения временных объектов, предназначенных для обслуживания населения;

7) иным случаям.

Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом города.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- ~ указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- ~ инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами, применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;
- ~ запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе города проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки – в иных случаях;

предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата, связанные с отсутствием на соответствующей территории свободного от прав тре-

тых лиц земельного участка, лежат на стороне заявителя – инициатора градостроительной подготовки территории.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города, иных источников информации путем:

- ~ самостоятельных действий;
- ~ использования информации, предоставленной органами местного самоуправления;
- ~ заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. По результатам работ по подготовке исходной информации подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику) исходную информацию, необходимую для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка:

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, после принятия главой города решения о разработке документации по планировке территории имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта межевания) - в соответствии с заключением органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, принятым в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

Проекты планировки территории или проекты межевания территории, в состав которых входят градостроительные планы, в обязательном порядке подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

6. Глава города в порядке, определенном статьей 33 части I настоящих Правил, принимает постановление, содержащее:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации:

2) предлагает заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ), в течение тридцати дней или иного срока, согласованного с заявителем;

3) рекомендует заявителю обратиться в уполномоченный Правительством Российской Федерации государственный орган исполнительной власти по распоряжению федеральной собственностью (в случае, если земельный участок находится в федеральной собственности), уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом (в случае, если земельный участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю или собственности области) с заявлением о предоставлении земельного участка, в том числе и путем проведения торгов;

4) принимает решение о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством или о проведении торгов по продаже данного земельного участка или права на заключение договора аренды данного земельного участка (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности).

7. В случае, если земельный участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, торги проводятся уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

8. Орган местного самоуправления в соответствии с законодательством обеспечивает:

- ~ государственный кадастровый учёт земельного участка;
- ~ подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;
- ~ проведение торгов;
- ~ заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в соответствии с частью 13 статьи 13 части I настоящих Правил.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченное структурное подразделение администрации города или уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьей 40 части I настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной доку-

ментации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации города

1. Администрация города в лице ее органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (или иного заказчика), обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности (или иной заказчик), организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках осуществляемых на основе утвержденного администрацией города плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства.

4. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности (или иным заказчиком), физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами администрации города.

5. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, является:

- ~ решение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о способе планировки территории;
- ~ задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
- ~ исходные данные в составе, определенном пунктом 4 статьи 15 части I настоящих Правил, передаваемые органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

6. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- ~ получения согласования органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- ~ совместного с органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности (или иным заказчиком), обеспечения согласования документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе с органами, указанными в пункте 14 статьи 11 части I настоящих Правил;
- ~ участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 части I настоящих Правил;
- ~ передачи органу администрации города, уполномоченному в области градостроительной деятельности, проекта планировки территории либо проекта межевания территории, в состав которых входит проект градостроительного плана земельного участка, и документов, подтверждающих полученные согласования.

7. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган администрации города, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ).

8. Утвержденная постановлением главы администрации и опубликованная в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке документация по планировке территории является обязательной при рассмотрении вопроса о предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам, при проведении торгов по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды данных земельных участков, в том числе и для уполномоченного органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

Уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом обеспечивает после передачи документов на сформированный земельный участок:

- ~ государственный кадастровый учёт земельного участка;
- ~ подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;
- ~ проведение торгов;
- ~ заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;
- ~ иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведён их государственный кадастро-

вый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- ~ подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;
- ~ направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственной кадастровый учет земельного участка;
- ~ выполнения действий в соответствии со статьей 21 части I настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 части I настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- ~ на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;
- ~ на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории города);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо администрации города

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации города:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалы, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой города в соответствии с муниципальными правовыми актами, с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой города расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

5) утвержденной Советом народных депутатов адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

6) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 4 и 5 настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных пунктами 4 и 5 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

При подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация города может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- ~ выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
- ~ реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации города может проявляться в форме:

- ~ подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Представительный орган;
- ~ подготовки в соответствии с Генеральным планом города, планом реализации генерального плана города, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;
- ~ обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- ~ обеспечения подготовки схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;
- ~ подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
- ~ организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
- ~ проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление главе города. Главой

города заявление направляется в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации города. В приложении к заявлению указываются:

- ~ месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- ~ расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану города, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявки орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю ответ с решением о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану города, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия Генеральному плану города, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя и рекомендовать ему за свой счет выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ).

3. Предоставление земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Орловской области.

4. Аукцион проводится:

- ~ в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти;
- ~ в отношении земельных участков, находящихся в собственности Орловской области и государственная собственность на которые не разграничена до разграничения государственной собственности на землю, - уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом;
- ~ в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - уполномоченным структурным подразделением администрации города.

5. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

- ~ действия по подготовке проекта планировки территории, в состав которого входит проект межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в его составе градостроительного плана земельного участка;
- ~ действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объ-

ектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

- ~ иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

6. В договоре аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в обязательном порядке указываются максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах предоставленного земельного участка, максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную собственность области или муниципальную собственность, максимальные сроки осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации города

1. Администрация города участвует в градостроительной подготовке территорий с выделением для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- ~ в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке статьи 19 настоящих Правил;
- ~ в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана города, настоящих Правил, вправе:

- ~ самостоятельно подготавливать проекты соответствующих документов:

проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства;

комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;

- ~ обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих

лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации города.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- ~ лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;
- ~ администрации города, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для последующего предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством;
- ~ лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;
- ~ администрации города, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой города, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территорий установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства.

4. Собственники объектов капитального строительства, помещений в них, а также собственники помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирном доме, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, обеспечивают подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории.

Проект градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания подготавливается:

- ~ в соответствии с порядком, предусмотренным для разработки проектов межевания территории;
- ~ в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;
- ~ собственником, собственниками объектов капитального строительства и помещений - если иное не определено законодательством;
- ~ физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками объектов капитального строительства и помещений.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- ~ границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
- ~ минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 г. №59, иные документы;
- ~ необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка границ;
- ~ соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также путем признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям:

- ~ органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- ~ правообладателями смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства.

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории – и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

- ~ техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- ~ градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
- ~ минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период
- ~ требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;
- ~ требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе признания соответствующих кварталов или их частей неделимыми – в соответствующих случаях.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей вопрос о согласовании решается посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

Проект межевания территории, в состав которого входит градостроительный план земельного участка, а также документы проведенных согласований, протоколы и итоговые документы публичных слушаний направляются мэру города, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

- ~ об утверждении проекта межевания территории;
- ~ об отказе в утверждении проекта межевания территории с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- ~ заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- ~ заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания территории и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на публичные слушания и последующее утверждение главой города.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для:

- ~ выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007г № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);
- ~ государственного кадастрового учета земельного участка;
- ~ возведения ограждений по границам земельного участка в порядке, установленном в соответствии с настоящими Правилами, нормативным правовым актом администрации города, если такие действия не запрещены решением об утверждении градостроительного плана земельного участка.

5. В целях установления границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственниками помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю предложение в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания территории и проекта градостроительного плана земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими в соответствии с законодательством право выполнять указанные работы.

Подготовленные проект межевания территории и проект градостроительного плана земельного участка подлежат обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой города в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

6. Глава города вправе по представлению органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, утвердить градостроительный план земельного участка в составе проекта межевания, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

7. Администрация города может по своей инициативе обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- ~ программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой города;
- ~ решения главы города, принятого на основании обращения органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, органа администрации города, уполномоченного на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям, Комиссии по землепользованию и застройке.

Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности (или иной заказчик), обеспечивает реализацию инициатив администрации города в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

- ~ самостоятельных действий по подготовке проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;
- ~ заключения договоров по подготовке проектов межевания территории по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения временных строений, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения временных строений и сооружений для обслуживания населения, осуществляют орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или лицо, заинтересованное в предоставлении.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой города. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории на территориях общего пользования подготавливаются органом, указанным в части 1 настоящей статьи, в составе проектов межевания территории путем заключения договоров по подготовке проектов межевания территории по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

4. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков на территориях общего пользования, может подготавливать схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории в составе проектов межевания путем заключения договора с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов и платы за подключение.

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) и платы за подключение определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- ~ на стадии градостроительной подготовки территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
- ~ на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки;
- ~ в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Технические условия и плата за подключение подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

органа администрации города, уполномоченного в области развития городского хозяйства, – в случаях подготовки территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам;

правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Администрация города вправе контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на территории города, независимо от ведомственной принадлежности.

Глава города вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами города.

Орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям

инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

- 4) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;
- 5) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, вместе с документацией по планировке территории направляют в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям. Эти документы передаются в орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства.

Орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- ~ оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- ~ оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежно расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- ~ лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа администрации города, уполномоченного в области развития городского хозяйства, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
- ~ лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа администрации города, уполномоченного в области развития городского хозяйства, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа администрации города, уполномоченного в области развития городского хозяйства.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

- 1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение:

- ~ в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;
- ~ в орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, в случае наделения такого органа полномочиями по оказанию услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Орган администрации города, уполномоченный в области развития городского хозяйства, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий и платы за подключение.

Технические условия и плата за подключение в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, статьями 24, 25 части I настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

9. Порядок действий по подготовке, заключению и реализации соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей комплексному освоению территории, определяется нормативным правовым актом города.

Глава 6. Общие положения о порядке предоставления лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Статья 24. Принципы и основные положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель в городе, являются:

- ~ формирование земельных участков на основании утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории;
- ~ проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;
- ~ предоставление земельных участков для жилищного строительства на аукционах;
- ~ недопустимость предоставления земельных участков по процедуре предварительного согласования места размещения объектов, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Процедура предварительного согласования места размещения объектов может проводиться в отсутствие утвержденной документации по планировке территории только в случаях формирования земельного участка смежного с ранее предоставленным для реконструкции объекта капитального строительства и с обязательной разработкой проектной документации по межеванию с указанием границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, и границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для реконструкции и строительства.

Статья 25. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами города и Орловской области.

2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и расположенные на территории города, предоставляются физическим и юридическим лицам специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти.

3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, до разграничения государственной собственности на землю предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области и настоящими Правилами, уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам администрацией города в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

5. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 части I настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами Орловской области и города.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах. Случаи предоставления указанных земельных участков без торгов могут быть установлены нормативным правовым актом Орловской области и города.

При формировании земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов в случаях, указанных в части 2 статьи 24 части I настоящих Правил, предоставление осуществляется без торгов.

7. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17 - 20 части I настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами Орловской области и города.

Права на земельные участки предоставляются лицам, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно

8. Особенности оформления права общей долевой собственности на земельные участки, занимаемые многоквартирными жилыми домами, определяются Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и настоящими Правилами.

Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 26. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

- ~ территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;
- ~ части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Правообладатели частей земельных участков, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков на основании правового акта администрации города об установлении публичных сервитутов.

Порядок принятия указанного правового акта определяется в соответствии с законодательством нормативным правовым актом города.

3. Границы земель публичного использования:

- ~ определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 части I настоящих Правил;
- ~ фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 28 части I настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Использование территорий общего пользования, а также земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 29 части I настоящих Правил.

Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

- 1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними – границ элементов планировочной структуры;
- 2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;
- 3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

- 4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 28. Фиксация границ земель публичного использования

1. Фиксация границ земель публичного использования производится путем утверждения проекта межевания территории, в т.ч. в составе проекта планировки территории).

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

красные линии,

границы зон действия публичных сервитутов – в случае их установления.

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

- 1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
- 2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
- 3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещений, если иное не установлено нормативным правовым актом города.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц глава города может утвердить, направить на доработку либо отклонить проект красных линий.

Статья 29. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования города помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

- 1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
- 2) особо охраняемые природные территории, земельные участки, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- ~ посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;
- ~ определяют дифференциацию назначения частей указанных территорий, земельных участков.

Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) внесения изменений в Генеральный план города;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - ~ проектов планировки территории, совмещенных с проектами межевания территории;
 - ~ проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - ~ проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории, в том числе в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
 - ~ заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
 - ~ заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города, настоящими Правилами и Положением о порядке проведения публичных слушаний, утвержденным Орловским городским Советом народных депутатов.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. На проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности уполномочены:

- 1) Комиссия по землепользованию и застройке города – в случаях, определенных пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 настоящей статьи;
- 2) орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

В целях непосредственной организации и проведения публичных слушаний на местах нормативным правовым актом главы города могут быть созданы специальные органы.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

- 1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления города в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы, не касающиеся цели проведения публичных слушаний, не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления города, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим обсуждения на публичных слушаниях.

Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний определен Положением о порядке проведения публичных слушаний, утвержденным Советом народных депутатов. В соответствии с этим положением решение о назначении публичных слушаний принимает глава города.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- ~ тему публичных слушаний;
- ~ срок проведения публичных слушаний;
- ~ дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- ~ место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- ~ орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний в официальном печатном органе и на официальном сайте в сети Интернет.

3. Комиссия принимает одно из двух решений:

о направлении главе города проекта решения о назначении публичных слушаний – при наличии условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35 части I, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36 части I настоящих Правил, в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частями 3-7 статьи 35, частями 4-8 статьи 36 части I настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю;

об отказе в назначении публичных слушаний – при отсутствии оснований и предмета рассмотрения, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36 части I настоящих Правил, в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления.

4. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

5. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний, которое должно содержать мотивированные выводы, со ссылкой при необходимости на нормативные правовые акты, по внесенным предложениям и замечаниям.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет.

7. Заключение о результатах публичных слушаний, протокол публичных слушаний хранятся в архиве органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- ~ подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- ~ проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану города, схемам территориального планирования Орловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;
- ~ подготовку заключения на проект о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;
- ~ подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

- 1) до принятия решения главы города о назначении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений;
- 2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности) на проект предложений, направляемого главе города для принятия решения о назначении публичных слушаний.

4. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Положительное заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- ~ границ города;
- ~ границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;
- ~ границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;
- ~ красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон; водоохраных зон; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана города в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения – при их наличии;

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Орловской области, нормативным правовым актам города;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть орган местного самоуправления города, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвер-

жденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания.

3. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

- 1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;
- 2) положительное заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

4. Заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 8 настоящей статьи.

5. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- ~ настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;
- ~ документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;
- ~ проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);
- ~ проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

- ~ границам зон с особыми условиями использования территорий;
- ~ красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- ~ минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
- ~ иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- ~ красным линиям;
- ~ границам земельных участков;
- ~ линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
- ~ линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
- ~ границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- ~ признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- ~ включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Советом народных депутатов;
- ~ не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления города в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- ~ Генеральному плану города;
- ~ плану реализации Генерального плана города;
- ~ настоящим Правилам;
- ~ нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- ~ подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

~ подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

6. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение органа местного самоуправления должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б» пункта 2 части 5 настоящей статьи.

7. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа местного самоуправления должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «г», «д», «е» пункта 2 части 5 настоящей статьи.

8. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, совмещенному с проектом межевания территории, предметом публичных слушаний являются следующие вопросы:

- 1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану города и ранее утвержденной документации по планировке территории;
- 2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых актов;
- 4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
- 5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
- б) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- 7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
- 8) предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
- 9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания документов в виде отдельного документа предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в настоящей части.

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи – проект границ территории), могут быть орган местного самоуправления города либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;
- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;
- 2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

- 1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

- 2) положительное заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи, и должно удостоверить факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

- ~ градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, применительно к соответствующей территории;
- ~ местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой города расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- ~ документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);
- ~ утвержденной Советом народных депутатов адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);
- ~ перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии подпунктами «в» и «г» настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определенным адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 1 января 2014 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определённых:

- 1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

4) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области или муниципальной собственности города, законом Орловской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков, помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами «а» и «б» настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

- 1) подтверждение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;
- 2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Право, определенное частью 9 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

5. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

6. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый паспорт земельного участка;
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- 4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

7. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу:

- ~ указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.;
- ~ информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта,
- ~ количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей);
- ~ объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;
- ~ технические условия, предоставленные уполномоченными организациями - документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

8. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

- ~ подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и

прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

- ~ подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
- ~ подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально - о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

- ~ не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;
- ~ не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;
- ~ окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

10. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются вопросы, установленные в части 9 настоящей статьи.

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о

предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

- 1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
- 2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки, либо планируется изменение других параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом.

3. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 10 настоящей статьи.

4. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

- 1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

6. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

7. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 6 статьи 35 части I настоящих Правил.

8. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- 1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
- 2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, соответствует нормативно-техническим документам.

9. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

10. Заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

- ~ подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;
- ~ подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;
- ~ подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально - о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения главой администрации города. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

- ~ правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;
- ~ правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:
 - изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;
 - изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;
- ~ правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;
- ~ неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

11. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные в части 10 настоящей статьи.

Глава 9. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами города.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами города, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, согласно со статьей 49 Земельного кодекса являются:

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- ~ объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- ~ объекты использования атомной энергии;
- ~ объекты обороны и безопасности;
- ~ объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- ~ объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- ~ объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
- ~ линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- ~ объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- ~ автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, принимается специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Орловской области, принимается уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, а также в собственности граждан и юридических лиц, принимается администрацией города.

Статья 38. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами города.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования. Указанные документы и документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- ~ со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность или аренду для размещения объектов недвижимости (кроме объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;
- ~ собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

4. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2008 г. N 561:

- а) цели и сроки резервирования земель;

- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

5. В соответствии с законодательством решение о резервировании должно предусматривать:

- ~ срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- ~ обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- ~ сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- ~ обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с принятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

6. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем 7 лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до 20 лет.

7. Решения о резервировании земельных участков, находящихся в городе, принимаются при наличии вышеуказанной документации по планировке территории, утвержденной в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке:

- ~ уполномоченным федеральным органом государственной власти в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- ~ уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом – в отношении земельных участков, находящихся в областной собственности, и земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю;
- ~ администрацией города – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственности граждан и юридических лиц.

8. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 39. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления города вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами города.

Глава 10. Строительные изменения недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 40. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями недвижимости понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 42 части I настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса.

Законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

- ~ выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен в главе 15 части I настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- ~ если планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения;
- ~ если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.), не нарушают права третьих лиц.

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа администрации города, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном нормативным правовым актом города.

Статья 41. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ре-

монте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- ~ градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- ~ результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- ~ технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- ~ иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

- ~ при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;
- ~ по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа администрации города, уполномоченного в области развития городского хозяйства, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

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

- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ~ градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- ~ техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- ~ результатами инженерных изысканий;
- ~ техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

11. Проектная документация (фасады, генеральный план с благоустройством, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, внеплощадочные сети инженерно-

технического обеспечения, стройгенплан, вывески и рекламные элементы) согласовывается с органом администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. При согласовании проектной документации заказчиком и исполнителем представляется паспорт застройки согласно приложениям к настоящим Правилам.

Статья 42. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой 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, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В городе разрешение на строительство выдается главой города. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Орловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

- ~ на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
- ~ которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Орловской области и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением предусмотренных частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса.

Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации;

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- ~ пояснительная записка;
 - ~ схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - ~ схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории, - применительно к линейным объектам;
 - ~ схемы, отображающие архитектурные решения;
 - ~ сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - ~ проект организации строительства;
 - ~ проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил);
 - 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- ~ проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- ~ проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от пре-

дельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- ~ направляет проект разрешения на строительство на подпись главе города;
- ~ направляет сообщение об отказе в выдаче разрешения на строительство на подпись главе города;
- ~ выдает подписанные главой города разрешение на строительство либо сообщение об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Разрешение на строительство по заявлению застройщика может выдаваться на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство допускается только по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Разрешение на строительство переоформляется на нового правообладателя земельного участка на основании его заявления при предоставлении правоустанавливающих документов на земельный участок, не допускается требовать иные документы.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий,

проектной документации в соответствии с требованиями части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 43. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

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

2.1 Виды работ в соответствии с Приказом министерства регионального развития российской федерации от 30 декабря 2009 г. N 624 по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение

требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано выполнить работы по комплексному благоустройству объекта капитального строительства в соответствии с согласованной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка в предусмотренных этими документами границах.

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

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

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

9. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если нормативным правовым актом города не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

10. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- ~ государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией, – в соответствии с законодательством и в порядке части 11 настоящей статьи;
- ~ строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке части 12 настоящей статьи.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого

объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 44. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и города.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет главе города заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе

Статья 45. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности В городе - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности В городе является орган администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – нормативными правовыми актами Орловской области и города.

Статья 46. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов в соответствии с Градостроительным кодексом, принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и города.

**Глава 12. Контроль за использованием объектов недвижимости.
Ответственность за нарушения Правил**

Статья 47. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 48. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Орловской области, иными нормативными правовыми актами.

Часть II. Градостроительные регламенты

Глава 13. Градостроительные регламенты. Общие положения

Статья 49. Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города

1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города приведены в таблице 1.

2. Назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города:

Жилые зоны – Ж

Ж1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (более 5 этажей) и среднеэтажными многоквартирными (5 этажей) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж3 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж4 - Зона дачных и садовых земельных участков

Зона предназначена для размещения в пределах границ населенных пунктов дачных и садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха, садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Общественно - деловые зоны – ОД

ОД1 - Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-

Таблица №1.

Код зоны	Название зоны
1. Жилые зоны – Ж	
Ж1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж3	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
Ж4	Зона дачных и садовых земельных участков
2. Общественно - деловые зоны – ОД	
ОД1	Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения
ОД2	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения
ОД3	Зона объектов здравоохранения
ОД4	Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
ОД5	Зона размещения объектов социального назначения
ОД6	Зона объектов культуры и искусства
ОД7	Зона объектов религиозного назначения
ОЖ	Зона жилого и общественно-коммерческого назначения
3. Производственные зоны – П	
П1	Зона объектов производственно-делового и складского назначения
П2	Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности
П3	Зона производственных и складских объектов III класса опасности
П4	Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности
4. Коммунальные зоны – К	
К1	Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта
5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ	
ИТ1	Зона объектов энергетики
ИТ2	Зона объектов трубопроводного транспорта
ИТ3	Зона объектов связи
ИТ4	Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах
6. Зоны объектов внешнего транспорта – Т	
Т1	Зона объектов автомобильного транспорта
Т2	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т3	Зона объектов воздушного транспорта
Т4	Зона объектов водного транспорта
7. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ	

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Код зоны	Название зоны
СХ1	Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства
СХ2	Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности
СХ3	Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности
8. Зоны рекреационного назначения – Р	
Р1	Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания
Р2	Зона объектов физкультуры и спорта
Р3	Зона объектов санаторного лечения и отдыха
Р4	Зона городских лесов
9. Зоны особо охраняемых территорий – ОТ	
ОТ1	Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности
ОТ2	Зона объектов культурного наследия
ОТ3	Зона природоохранного назначения
ОТ4	Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов
ОТ5	Зона особо ценных земель
10. Зоны специального назначения – СП	
СП1	Зона кладбищ и крематориев
СП2	Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления
СП3	Зона канализационных очистных сооружений
СП4	Зона скотомогильников
СП5	Зона озелененных территорий специального назначения
11. Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ	
РЖ1	Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов

бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД2 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения

Зона предназначена для размещения объектов высшего и среднего профессионального образования, организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, специализированных жилых зданий (общежитий), предназначенных для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД3 - Зона объектов здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД4 - Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД5 - Зона размещения объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения объектов социального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД6 - Зона объектов культуры и искусства

Зона предназначена для размещения объектов культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД7 - Зона объектов религиозного назначения

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОЖ - Зона жилого и общественно-коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости индивидуального жилищного строительства, многоквартирных домов до 5 этажей, с возможностью размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Применяется для освоения территорий больших площадей, для которых разработка проектов еще планировки не производилась, а так же развития общественного центра города.

Производственные зоны – П

П1 - Зона объектов производственно-делового и складского назначения

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности с включением объектов делового и коммерческого назначения, объектов оптовой торговли, преимущественно связанных с обслуживанием объектов данной зоны, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П2 - Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П3 - Зона производственных и складских объектов III класса опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П4 - Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения I и II классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Коммунальные зоны – К

К1 - Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов коммунального назначения, объектов коммунальных служб и инфраструктуры общественного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

ИТ1 - Зона объектов энергетики

Зона предназначена для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, объектов электросетевого хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ2 - Зона объектов трубопроводного транспорта

Зона предназначена для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов, инфраструктуры трубопроводного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ3 - Зона объектов связи

Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики, размещения воздушных, кабельных линий связи, усилительных пунктов на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ4 - Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах

Зона предназначена для размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах (кроме гидротехнических сооружений электроэнергетики и водного транспорта), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны объектов внешнего транспорта – Т

Т1 - Зона объектов автомобильного транспорта

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

T2 - Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения железнодорожных путей, железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, полос отвода и охранных зон железных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

T3 - Зона объектов воздушного транспорта

Зона предназначена для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

T4 - Зона объектов водного транспорта

Зона предназначена для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений водного транспорта, объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

СХ1 - Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства

Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СХ2 - Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности

Зона предназначена для размещения расположенных в границах населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса не выше IV класса опасности, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СХ3 - Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности

Зона предназначена для размещения расположенных за пределами границ населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны рекреационного назначения – Р

P1 - Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания

Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

P2 - Зона объектов физкультуры и спорта

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, в т.ч. объектов водного спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Р3 - Зона объектов санаторного лечения и отдыха

Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов домов отдыха, пансионатов, санаториев и других объектов лечебно-профилактического профиля и отдыха, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Р4 - Зона городских лесов

Зона предназначена для сохранения городского природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, организации отдыха и досуга населения, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны особо охраняемых территорий – ОТ

ОТ1 - Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности

Зона предназначена для размещения пансионатов, домов отдыха, объектов физической культуры и спорта, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, домов рыболова и охотника, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ2 - Зона объектов культурного наследия

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ3 - Зона природоохранного назначения

Зона предназначена для установления запретных и нерестоохранных полос, размещения защитных лесов, установления иных территорий, выполняющих природоохранные функции, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ4 - Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов

Зона предназначена для сохранения земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов, обладающих природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ5 - Зона особо ценных земель

Зона предназначена для сохранения особо ценных земель, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны специального назначения – СП

СП1 - Зона кладбищ и крематориев

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП2 - Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления

Зона предназначена для размещения свалок твердых бытовых и промышленных отходов, санитарно-технических объектов по переработке и утилизации отходов производства и потребления, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП3 - Зона канализационных очистных сооружений

Зона предназначена для размещения канализационных очистных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП4 - Зона скотомогильников

Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП5 - Зона озелененных территорий специального назначения

Зона предназначена для сохранения зеленых насаждений на территориях охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на других территориях, находящихся в пределах данной территориальной зоны.

Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ

РЖ1 - Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов

Зона предназначена для размещения военных объектов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности, учреждений уголовно-исполнительной системы и иных объектов и территорий, в отношении которых устанавливается особый режим, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Статья 50. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. С учетом требований Приказа Минюста РФ от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» наименование вида использования земельного участка применяется только для земельных участков, для чего предусмотрена специальная графа №9.

2. В связи с этим выбор использования земельного участка для размещения нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства допускается согласно виду использования земельного участка. В случае если размещение нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства сопровождается изменением вида использования объекта капитального строительства, то необходимо изменение вида использования земельного участка.

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Виды использования земельных участков указанные в таблице 2 с кодами вида использования отмеченного значком «*» являются самостоятельными видами использования земельного участка.

Таблица №2. Перечень видов использования земельных участков и размещаемых объектов капитального строительства, временных сооружений, установленных настоящими правилами.

В таблице 2 используются следующие обозначения размещаемых объектов: ОКС – объект капитального строительства, ВС – временное строение и сооружение, ИНЖ - исключительно для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, БЗ – застройка участка не допустима.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
1. Для ведения сельского хозяйства		
для сельскохозяйственного использования	ОКС, ВС	10100*
для размещения сельскохозяйственных угодий	ВС	10101
для размещения пастбищ	ВС	10102
для размещения садовых земельных участков	ВС	10103
для размещения огородных земельных участков	БЗ	10104
для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	ОКС	10105
для размещения личных подсобных хозяйств (полевые земельные участки)	БЗ	10106
для размещения лесопитомников	БЗ	10107
для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	ОКС, ВС	10108
для размещения тепличных и парниковых хозяйств	ОКС, ВС	10109
для размещения объектов сельскохозяйственного производства	ОКС	10200*
для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	ОКС	10201
для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	ОКС	10202
для размещения мелиоративных объектов	ОКС	10203
2. Для размещения объектов жилой застройки		
для размещения дач и жилых домов	ОКС	20100*
для размещения дачных земельных участков	ОКС	20101
для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	ОКС	20102

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения блокированных жилых домов	ОКС	20103
для размещения многоквартирных жилых домов	ОКС	20104
3. Для размещения объектов общественно-делового назначения		
для размещения объектов коммунально-бытового назначения	ОКС	30100*
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102
для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки	ВС	30103
для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	ОКС	30104
для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ОКС	30105
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110
для размещения бань	ОКС	30111
для размещения саун	ОКС	30112
для размещения парикмахерских	ОКС	30113
для размещения химчисток	ОКС	30114
для размещения прачечных	ОКС	30115
для размещения похоронных бюро	ОКС	30116
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	ОКС	30117
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	ОКС	30118

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения станций и питомников для бездомных животных	ОКС	30119
для размещения вивариев	ОКС	30120
для размещения кинологических центров	ОКС	30121
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122
для размещения объектов социального обслуживания	ОКС	30200*
для размещения служб занятости населения	ОКС	30201
для размещения домов престарелых	ОКС	30202
для размещения домов ребенка	ОКС	30203
для размещения детских домов	ОКС	30204
для размещения школ-интернатов	ОКС	30205
для размещения пунктов питания малоимущих граждан	ОКС	30206
для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	ОКС	30207
для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	ОКС	30208
для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	ОКС	30209
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210
для размещения объектов здравоохранения	ОКС	30300*
для размещения поликлиник	ОКС	30301
для размещения диспансеров	ОКС	30302
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304
для размещения больничных учреждений общего профиля	ОКС	30305
для размещения стационаров при медицинских институтах	ОКС	30306
для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	ОКС	30307
для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические)	ОКС	30308

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
больницы, хосписы)		
для размещения специализированных медицинских центров	ОКС	30309
для размещения медицинских диагностических центров	ОКС	30310
для размещения родильных домов	ОКС	30311
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316
для размещения медицинских лабораторий	ОКС	30317
для размещения объектов образования и просвещения	ОКС	30400*
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402
для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	ОКС	30403
для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	ОКС	30404
для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	ОКС	30405
для размещения учебных центров	ОКС	30406
для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	ОКС	30407
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408
для размещения планетариев	ОКС	30409
для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОКС	30500*
для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государствен-	ОКС	30501

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
ные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)		
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502
для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	ОКС	30503
для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	ОКС	30504
для размещения объектов культуры и искусства	ОКС	30600*
для размещения Дворцов и Домов культуры	ОКС	30601
для размещения выставочных залов	ОКС	30602
для размещения художественных галерей	ОКС	30603
для размещения музеев	ОКС	30604
для размещения библиотек	ОКС	30605
для размещения кинотеатров и кинозалов	ОКС	30606
для размещения театрально-зрелищных предприятий	ОКС	30607
для размещения концертных организаций	ОКС	30608
для размещения концертных залов	ОКС	30609
для размещения концертных площадок	ВС	30610
для размещения филармоний	ОКС	30611
для размещения цирков	ОКС	30612
для размещения административных и общественных объектов	ОКС	30700*
для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30701
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702
для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30703

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	ОКС	30704
для размещения офисов коммерческих организаций	ОКС	30800*
для размещения финансово-кредитных организаций	ОКС	30801
для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	ОКС	30802
для размещения объектов биржевой торговли	ОКС	30803
для размещения бизнес-центров	ОКС	30804
для размещения нотариальных контор	ОКС	30805
для размещения юридических консультаций	ОКС	30806
для размещения агентств недвижимости	ОКС	30807
для размещения туристических агентств	ОКС	30808
для размещения рекламных агентств	ОКС	30809
для размещения соляриев, салонов красоты	ОКС	30810
для размещения ломбардов	ОКС	30811
для размещения редакций газет и журналов	ОКС	30812
для размещения офисов книжных издательств	ОКС	30813
для размещения радиостудий и студий звукозаписи	ОКС	30814
для размещения теле- и киностудий	ОКС	30815
для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30816
для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30817
для размещения офисов некоммерческих организаций	ОКС	30900*
для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	ОКС	30901
для размещения благотворительных организаций	ОКС	30902
для размещения профессиональных и отраслевых союзов	ОКС	30903
для размещения офисов политических партий	ОКС	30904

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения творческих объединений и союзов	ОКС	30905
для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	ОКС	30906
для размещения офисов международных некоммерческих организаций	ОКС	30907
для размещения объектов торговли	ОКС	31000*
для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	ОКС	31001
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	ОКС	31002
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	ОКС	31003
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	ОКС, ВС	31004
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	ОКС	31005
для размещения объектов общественного питания	ОКС	31100*
для размещения ресторанов	ОКС	31101
для размещения кафе	ОКС	31102
для размещения баров	ОКС	31103
для размещения закусочных	ОКС	31104
для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	ОКС	31105
для размещения объектов гостиничного обслуживания	ОКС	31200*
для размещения гостиниц	ОКС	31201
для размещения отелей	ОКС	31202
для размещения мотелей	ОКС	31203
для размещения доходных домов	ОКС	31204
для размещения апартамент-отелей	ОКС	31205
для размещения пансионатов	ОКС	31206
для размещения домов отдыха	ОКС	31207
для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	ОКС	31208

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.:	ОКС	31300*
для размещения дискотек	ОКС	31301
для размещения танцевальных площадок	ОКС	31302
для размещения ночных клубов	ОКС	31303
для размещения боулинга	ОКС	31304
для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	ОКС	31305
для размещения игровых залов	ОКС	31306
для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	ОКС	31307
для размещения аттракционов	ОКС	31308
для размещения аквапарков	ОКС	31309
для размещения ботанических садов	ОКС	31310
для размещения зоопарков	ОКС	31311
для размещения ипподромов	ОКС	31312
для размещения игровых площадок	ВС	31313
для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	ОКС	31314
для размещения объектов религиозного назначения	ОКС	31400*
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	ОКС	31401
для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	ОКС	31402
для размещения учреждений религиозного образования	ОКС	31403
4. Для размещения спортивных объектов		
для размещения крытых спортивных объектов	ОКС	40100*
для размещения спортивных залов	ОКС	40101
для размещения спортивных корпусов	ОКС	40102
для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.),	ОКС	40103

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
отдельно стоящих или встроенных		
для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40104
для размещения крытых велотреков	ОКС	40105
для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ОКС	40106
для размещения открытых спортивных объектов	ОКС, ВС	40200*
для размещения спортивных площадок	ВС	40201
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203
для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40204
для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ВС	40205
для размещения открытых велотреков	ОКС	40206
для размещения спортивных стадионов	ОКС	40207
для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	ОКС	40208
для размещения автомотодромов	ОКС	40209
для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов	ОКС	40300*
для размещения Дворцов спорта	ОКС	40301
для размещения стрельбищ	ОКС	40302
для размещения яхт-клубов	ОКС	40303
для размещения гребных баз	ОКС	40304
для размещения лыжных баз	ОКС	40305
для размещения аэроклубов	ОКС	40306
для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	ОКС	40307
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	ОКС	40309
5. Для размещения объектов промышленности и инженерной инфраструктуры		
для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	ОКС	50100*
для размещения производств химической промышленности	ОКС	50101
для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	ОКС	50102
для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	ОКС	50103
для размещения производств строительной промышленности	ОКС	50104
для размещения производств по обработке древесины	ОКС	50105
для размещения производств текстильной и легкой промышленности	ОКС	50106
для размещения производств по обработке животных продуктов	ОКС	50107
для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	ОКС	50108
для размещения производств микробиологической промышленности	ОКС	50109
для размещения объектов энергетики	ОКС	50200*
для размещения ТЭЦ и районных котельных	ОКС	50201
для размещения теплоэлектростанций	ОКС	50202
для размещения гидроэлектростанций	ОКС	50203
для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	ОКС	50204
для размещения объектов электросетевого хозяйства	ОКС	50205
для размещения атомных станций	ОКС	50206
для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях)	ОКС	50207
для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ	ОКС	50208

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения хранилищ радиоактивных отходов	ОКС	50209
для размещения гидротехнических сооружений (кроме гидротехнических сооружений энергетики и водного транспорта)	ОКС	50300*
для размещения плотин	ОКС	50301
для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	ОКС	50302
для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	ОКС	50303
для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	ОКС	50304
для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод	ОКС	50305
для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений	ОКС	50306
для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ИНЖ, ОКС	50400*
для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	ИНЖ	50401
для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	ИНЖ	50402
для размещения объектов линий радиофикации	ИНЖ	50403
для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	ИНЖ	50404
для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	ИНЖ	50405
для размещения инфраструктуры объектов связи	ОКС	50406
для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов)	ОКС	50500*
для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	ОКС	50501
для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепро-	ОКС	50502

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
дуктов		
для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	ОКС	50503
для размещения элеваторов	ОКС	50504
для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	ОКС	50505
для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	ОКС	50506
для размещения складов горюче-смазочных материалов	ОКС	50507
для размещения материальных складов	ОКС	50508
для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	ОКС	50509
6. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры		
для размещения объектов обслуживания автотранспорта	ОКС	60100*
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101
для размещения троллейбусных вокзалов	ОКС	60102
для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	ОКС	60103
для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	ОКС	60104
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105
для размещения автостоянок грузового автотранспорта	ВС	60106
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107
для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60108
для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	ОКС	60109
для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	ОКС	60110

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения моек автомобилей	ОКС	60111
для размещения моек грузовых автомобилей портального типа	ОКС	60112
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114
для размещения объектов автомобильного транспорта	ОКС	60200*
для размещения автомобильных дорог	ОКС	60201
для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности	ОКС	60202
для установления полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог	ОКС	60203
для размещения объектов железнодорожного транспорта	ОКС	60300*
для размещения железнодорожных путей	ОКС	60301
для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций	ОКС	60302
для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	ОКС	60303
для установления полос отвода и охранных зон железных дорог	БЗ	60304
для размещения объектов водного транспорта	ОКС	60400*
для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	ОКС	60401
для размещения речных портов	ОКС	60402
для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	ОКС	60403
для размещения причалов, пристаней	ОКС	60404
для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта	ОКС	60405
для размещения объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта	ОКС	60406

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения объектов воздушного транспорта	ОКС	60500*
для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов	ОКС	60501
для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта	ОКС	60502
для размещения объектов трубопроводного транспорта	ОКС	60600*
для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	ОКС	60601
для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта	ОКС	60602
для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	БЗ	60603
7. Для размещения территорий рекреационного назначения, объектов уличного оборудования и благоустройства территории		
для размещения территорий рекреационного назначения	ВС	70100*
для размещения городских парков	ВС	70101
для размещения скверов, бульваров, городских садов	ВС	70102
для размещения прудов	БЗ	70103
для размещения пляжей	ВС	70104
для размещения городских лесов	ВС	70105
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
8. Для создания особо охраняемых территорий		
для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов	ОКС	80100*
для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека	ОКС	80101
для размещения курортов	ОКС	80102
для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны	БЗ	80103
Для создания природоохранных территорий		80200*
для создания запретных и нерестоохранных полос	БЗ	80201
для создания защитных лесов	БЗ	80202
для установления территорий, выполняющих природоохранные функции	БЗ	80203
для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	ОКС	80300*
для размещения кемпингов	ОКС	80301
для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	ОКС	80302
для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	ОКС	80303
для размещения детских туристических станций	ОКС	80304
для размещения детских и спортивных лагерей	ОКС	80305
для размещения домов рыбака и охотника	ОКС	80306
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*
для размещения памятников	БЗ	80401
для размещения ансамблей	БЗ	80402
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403
для сохранения особо ценных земель (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность)	БЗ	80500*
для сохранения типичных или редких ландшафтов	БЗ	80501
для сохранения культурных ландшафтов	БЗ	80502
для сохранения сообществ растительных, живот-	БЗ	80503

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
ных организмов		
для сохранения редких геологических образований	БЗ	80504
для установления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций	БЗ	80505
9. Для размещения объектов обороны и безопасности, иных режимных объектов		
для размещения военных объектов	ОКС	90100*
для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	ОКС	90101
для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий	ОКС	90102
для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	ОКС	90103
для размещения испытательных полигонов	ОКС	90104
для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов	ОКС	90105
для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	ОКС	90106
для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	ОКС	90107
для размещения запретных зон военных объектов	БЗ	90108
для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	ОКС	90200*
для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	ОКС	90201
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202
для размещения зданий, сооружений спасательных служб	ОКС	90203
для размещения пожарных частей	ОКС	90204
для размещения объектов гражданской обороны	ОКС	90205

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
(кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)		
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206
для размещения учреждений уголовно-исполнительной системы	ОКС	90300*
для размещения следственных изоляторов	ОКС	90301
для размещения приемников-распределителей	ОКС	90302
для размещения тюрем	ОКС	90303
для размещения колоний	ОКС	90304
для размещения колоний-поселений	ОКС	90305
10. Для размещения объектов специального назначения		
для размещения кладбищ	БЗ	100100*
для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	БЗ	100101
для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов	БЗ	100102
для размещения колумбариев	БЗ	100103
для размещения крематориев	ОКС	100200*
для размещения крематориев, при количестве печей более одной	ОКС	100201
для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	ОКС	100202
для размещения скотомогильников	БЗ	100300*
для размещения скотомогильников с захоронением в ямах	БЗ	100301
для размещения скотомогильников с биологическими камерами	ОКС	100302
для размещения отходов производства и потребления	БЗ	100400*
для размещения золоотвалов теплоэлектростанций	БЗ	100401
для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов	БЗ	100402
для размещения усовершенствованных свалок для неутилизованных твердых промышленных отходов	БЗ, ВС	100403

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов	БЗ	100404
для размещения полей ассенизации	БЗ	100405
для размещения полей запахивания	БЗ	100406
для размещения санитарно-технических сооружений		100500*
для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов	ОКС	100501
для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	ОКС	100502
для размещения мусороперегрузочных станций	ОКС	100503
для размещения баз по сбору утильсырья	ОКС	100504
для размещения канализационных очистных сооружений	ОКС	100600*
для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	ОКС	100601
для размещения полей фильтрации	ОКС	100602
для размещения полей орошения	ОКС	100603
для размещения биологических прудов	БЗ	100604
для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	ОКС	100605
для размещения сливных станций	ОКС	100606

Таблица №3. Перечень видов использования земельных участков для размещения временных сооружений.

Наименование видов использования земельных участков для размещения временных сооружений	Код
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	70200
для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204

Наименование видов использования земельных участков для размещения временных сооружений	Код
для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205

3. В случае, поступления заявления в орган местного самоуправления о выделении земельного участка из состава муниципальных земель или земель находящихся в неразграниченной государственной собственности, с видом использования не соответствующего территориальной зоне (в которой планируется формирование земельного участка), орган местного самоуправления обязан предложить изменить заявителю вид использования на разрешенный в течение 10 рабочих дней, (в письменной форме в виде соглашения), или отказать в выделении земельного участка.

4. Смена вида использования земельного участка производится решением органов местного самоуправления, и с письменного согласия собственника земельного участка, в соответствии с письмом министерства экономического развития российской федерации от 04 мая 2011 г. № Д23-1850.

5. Вид использования земельного участка считается измененным, после внесения изменений в регистрационные сведения об объекте недвижимости.

Установление территориальной зоны не влечет автоматического изменения вида использования земельного участка. В связи с чем, существующее использование земельного участка является законным, однако, при изменении вида использования земельного участка, новый вид земельного участка выбирается из списка разрешенных для территориальной зоны, в которой находится участок.

6. В качестве **самостоятельного вида использования земельного участка**, находящегося в границах территориальных зон указанной в таблице 7 статьи 65, допустимо использовать нижеперечисленные виды использования земельного участка **при формировании новых земельных участков**, или **при изменении существующего вида использования земельного участка не соответствующего регламенту зоны**:

- ~ для сельскохозяйственного использования (10100)
- ~ для размещения объектов сельскохозяйственного производства (10200)
- ~ для размещения объектов коммунально-бытового назначения (30100)
- ~ для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) (30101)
- ~ для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную (30102)
- ~ для размещения объектов социального обслуживания (30200)
- ~ для размещения объектов здравоохранения (30300)
- ~ для размещения объектов образования и просвещения (30400)
- ~ для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности (30500)
- ~ для размещения объектов культуры и искусства (30600)
- ~ для размещения административных и общественных объектов (30700)
- ~ для размещения офисов коммерческих организаций (30800)
- ~ для размещения офисов некоммерческих организаций (30900)
- ~ для размещения объектов торговли (31000)
- ~ для размещения объектов общественного питания (31100)
- ~ для размещения объектов гостиничного обслуживания (31200)
- ~ для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.: (31300)

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- ~ для размещения объектов религиозного назначения (31400)
- ~ для размещения крытых спортивных объектов (40100)
- ~ для размещения открытых спортивных объектов (40200)
- ~ для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов (40300)
- ~ для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий (50100)
- ~ для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи) (50400)
- ~ для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов) (50500)
- ~ для размещения автостоянок легкового автотранспорта (60105)
- ~ для размещения автостоянок грузового автотранспорта (60106)
- ~ для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности (90200)
- ~ для размещения кладбищ (100100)

кроме видов использования земельных участков с кодами:

- ~ для размещения дач и жилых домов (20100)
- ~ для размещения объектов энергетики (50200)
- ~ для размещения гидротехнических сооружений (кроме гидротехнических сооружений энергетики и водного транспорта) (50300)
- ~ для размещения военных объектов (90100)
- ~ для размещения учреждений уголовно-исполнительной системы (90300)
- ~ для размещения отходов производства и потребления (100400)
- ~ для размещения санитарно-технических сооружений (100500)
- ~ для размещения канализационных очистных сооружений (100600)
- ~ для размещения объектов обслуживания автотранспорта (60100)
- ~ для размещения объектов автомобильного транспорта (60200)
- ~ для размещения объектов железнодорожного транспорта (60300)
- ~ для размещения объектов водного транспорта (60400)
- ~ для размещения объектов воздушного транспорта (60500)
- ~ для размещения территорий рекреационного назначения (70100)
- ~ для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории (70200)
- ~ для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов (80100)
- ~ для создания природоохранных территорий (80200)
- ~ для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки (80300)
- ~ для размещения объектов культурного наследия (80400)
- ~ для сохранения особо ценных земель (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность) (80500)
- ~ для размещения крематориев (100200)
- ~ для размещения скотомогильников (100300)

7. Процедуру оформления земельного участка с условно-разрешенным видом использования допустимо проводить по схеме:

- а) формирование земельного участка с любым разрешенным видом использования земельного участка для территориальной зоны, в которой он расположен, если участок не сформирован;

- б) проведение публичных слушаний об изменении вида использования земельного участка на условно-разрешенный;
- в) смена вида использования земельного участка в порядке, установленном законодательством, при положительном заключении о проведении публичных слушаний.

8. Формирование земельных участков для размещения временных сооружений внутри территориальной зоны допускается согласно градостроительному регламенту, а вне территориальной зоны (в частности на землях общего пользования) согласно действующему законодательству и нормативным актам органов муниципального самоуправления.

Статья 51. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам. Также в настоящих Правилах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в главе 14 настоящих Правил. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 15 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в главе 16 настоящих Правил.

Статья 52. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ~ основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- ~ условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований;
- ~ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними; т.е. объекты капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и располагаются на участке только совместно с ними.

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

2. В пределах одного земельного участка, в т.ч. в пределах одного здания, сооружения, допускается размещение двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных и вспомогательных) согласно градостроительным регламентам.

3. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. Для любой территориальной зоны размещение на земельном участке объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии, что санитарно-защитные зоны этих объектов не заходят на соседние земельные участки, которые располагаются в территориальных зонах Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, СХ1, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1.

5. Для видов **использования земельных участков** и объектов капитального строительства, **не указанных в статье 50 настоящих Правил, отнесение этих видов к основным**, условно разрешенным и вспомогательным видам разрешенного использования, а также ограничения в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны **осуществляется органами местного самоуправления** с учетом требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

6. В цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого дома допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанными в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

7. Согласно Своду правил «Здания жилые многоквартирные актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» СП 54.13330.2011 (далее СП 54.13330.2011) в цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого дома не допускается размещать:

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- ~ специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- ~ магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов;
- ~ магазины по продаже синтетических ковровых изделий (указанные магазины допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен многоквартирных жилых домов с учетом противопожарных требований);
- ~ магазины по продаже автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- ~ специализированные рыбные магазины;
- ~ склады любого назначения, в т.ч. оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- ~ все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч (время ограничения функционирования может уточняться органами местного самоуправления, но не более указанного);
- ~ предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- ~ бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);
- ~ предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;
- ~ прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- ~ автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м;
- ~ общественные уборные;
- ~ похоронные бюро;
- ~ встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- ~ производственные помещения (кроме помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);
- ~ зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
- ~ диспансеры всех типов;
- ~ дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травм-пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- ~ дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- ~ отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
- ~ рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения;
- ~ ветеринарные клиники и кабинеты.

8. В соответствии с Жилищным кодексом и СП 54.13330.2011 в цокольном и подвальном этажах многоквартирного жилого дома не допускается размещать:

- ~ помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов;
- ~ помещения для пребывания детей;
- ~ размещение жилого помещения;
- ~ кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

9. В соответствии с СП 54.13330.2011 размещение в пределах многоквартирного жилого дома встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, рас-

считанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора многоквартирного жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, следует выполнять:

- ~ с торцов жилых домов, не имеющих окон;
- ~ из подземных туннелей;
- ~ со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 кв. м.

10. В жилых этажах многоквартирных жилых домов в составе квартир с двухсторонней ориентацией допускается предусматривать:

- ~ дополнительные помещения для семейного детского сада на группу не более 10 человек (помещения должны располагаться не выше 2-го этажа, на придомовой территории должны быть предусмотрены детские игровые площадки);
- ~ кабинеты приема на одного или двух врачей (по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы);
- ~ кабинет массажа на одного специалиста.

11. Перечень помещений, размещение которых по процессу деятельности общественных зданий допускается в подвальных и цокольном этажах, согласно СНиП 31-06-2009 «Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*»:

а) Подвальный этаж

1. Бойлерные; насосные водопровода и канализации; камеры вентиляционные и кондиционирования воздуха; узлы управления и другие помещения для установки и управления инженерным и техническим оборудованием зданий; машинное отделение лифтов.

2. Вестибюль при устройстве выхода из него наружу через первый этаж; гардеробные, уборные, умывальные, душевые; курительные; раздевальные; кабины личной гигиены женщин.

3. Кладовые и складские помещения (кроме помещений для хранения легковоспламеняющихся и горючих жидкостей категорий А и Б); мастерские, не связанные с хранением горючих материалов.

4. В зданиях дошкольных учреждений: постирочная (стиральная), комнаты глажения и чистки одежды; помещения для сушки одежды и обуви, кладовая овощей, кладовая садового инвентаря.

5. В зданиях образовательных учреждений: лаборатории и аудитории для изучения специальных предметов со специальным оборудованием; кабинеты труда и техники безопасности; мастерские, не запрещенные санитарными и противопожарными нормами.

6. В лечебных учреждениях: гардеробные; санитарные пропускники; дезинфекционные, бельевые; помещения хранения вещей больных; помещения спелео- и галотерапии, лучевой терапии и диагностики; помещения временного хранения трупов; разгрузочные; распаковочные; помещения хранения и мытья мармитных тележек, гипса; хранилища радиоактивных веществ; помещения хранения радиоактивных отходов и белья, загрязненного радиоактивными веществами; стерилизационные; помещения для хранения, регенерации и нагрева лечебной грязи; помещения мойки и сушки простыней, холстов и брезентов; компрессорные.

Постирочная (стиральная), комнаты глажения и чистки одежды; помещения сушки одежды и обуви.

7. Помещения магазинов продовольственных товаров; магазинов непродовольственных товаров торговой площадью до 400 м² (за исключением магазинов и отделов по продаже легковоспламеняющихся материалов, горючих жидкостей); помещения приема стеклопосуды, хранения контейнеров, уборочного инвентаря.

8. Помещения предприятий питания и пищеблоков, за исключением дошкольных и общеобразовательных учреждений.

9. Мастерские, разрешенные к размещению санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормами.

10. Комплексные приемные пункты бытового обслуживания; помещения для посетителей, демонстрационные залы, съемочные, залы фотоателье с лабораториями; помещения пунктов проката; залы семейных торжеств, подсобные и вспомогательные помещения парикмахерских.

11. Радиоузлы; кинофотолаборатории; помещения для замкнутых систем телевидения.

12. Тирры для пулевой стрельбы; спортивные залы и помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий (без трибун для зрителей); помещения для хранения лыж; бильярдные; комнаты для игры в настольный теннис, кегельбаны.

13. Книгохранилища; архивохранилища; медицинские архивы.

14. Зрительные залы с числом мест до 300; выставочные залы с числом посетителей до 300; помещения для кружковых занятий взрослых, фойе.

15. Залы игровых автоматов, помещения для настольных игр, репетиционные залы (при числе одновременных посетителей в каждом отсеке не более 100 чел.). При этом следует предусматривать отделку стен и потолков из негорючих материалов.

16. Трюм сцены, эстрады и арены, оркестровая яма, комнаты директора оркестра и оркестрантов.

17. Дискотеки до 50 пар танцующих.

18. Помещения для сбора и упаковки макулатуры.

19. Камеры хранения багажа; помещения для разгрузки и сортировки багажа.

20. Автостоянки легковых автомобилей. В соответствии со СНиП 21-02.

б) Цокольный этаж

1. Все помещения, размещение которых допускается в подвалах.

2. В зданиях дошкольных и медицинских учреждений: административные и служебно-бытовые помещения. Бассейны, водо- и грязелечебницы, помещения для ЛФК при обеспечении их естественным светом.

3. Обеденные залы и раздевалки-гардеробы общеобразовательных учреждений.

4. Бюро пропусков, справочные, регистратуры, сберегательные и другие кассы; транспортные агентства; помещения выписки больных; центральные бельевые.

5. Служебные и конторские помещения.

6. Помещения копировально-множительных служб.

7. Регистрационные залы.

8. Производственные помещения объектов питания (в т.ч. пищеблоки стационаров), кроме зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3.
9. Бассейны, крытые катки с искусственным льдом без трибуны для зрителей.
10. Бани сухого жара.
11. Лаборатории для приготовления радоновых и сероводородных вод в водолечебницах.
12. Столярная мастерская.

Примечания. 1. В цокольном этаже, пол которого расположен ниже планировочной отметки тротуара или отмостки не более чем на 0,5 м, допускается размещать все помещения, кроме помещений для пребывания детей в дошкольных учреждениях, учебных помещений для теоретических занятий общеобразовательных учреждений и учреждений начального профессионального образования, палатных отделений, кабинетов электросветолечения, родовых, операционных, процедурных и кабинетов врачей, жилых помещений.

2. Перечень общественных помещений, которые разрешается размещать в цокольном и подвальном этажах жилых зданий, следует принимать по СНиП 31-05.

Статья 53. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Коэффициент застройки объектами капитального строительства вспомогательных видов использования, а также относящимися к ним машиноместами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должен превышать 40% при наличии объектов капитального строительства основных или условно разрешенных видов использования в соответствии со статьей 58 настоящих Правил.

2. При отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства основных видов использования, или отсутствия разрешения на строительство или отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства основных видов использования - размещение объектов капитального строительства вспомогательного вида не допустимо.

3. Выделение отдельного земельного участка, с расположенным на нем с объектом капитального строительства вспомогательного вида, из состава земельного участка с основным видом использования не допустимо.

4. Для земельных участков в территориальных зонах Р2 и ОТ1 с основными и условно разрешенными видами использования, представленными объектами физкультуры и спорта (коды серии 40000 в соответствии со статьей 50 настоящих Правил, кроме спортивных площадок (код 40201) и площадок для игры в хоккей с шайбой (код 40202)), коэффициент застройки для зданий, строений, сооружений вспомогательных видов использования не должен превышать 10% от застраиваемой площади (**коэффициент застройки x площадь земельного участка**) земельного участка.

5. Коэффициент плотности застройки вспомогательных видов разрешенного использования не должен превышать более, чем на 50% коэффициент плотности застройки всех объектов капитального строительства, расположенных на территории земельного участка, включая подземную часть.

6. При расчете площади, занимаемой объектами вспомогательных видов использования на земельном участке, не учитывается площадь объектов вспомогательных видов использования, которые размещаются на озелененной территории земельного участка согласно пункту 7 статьи 62 настоящих Правил.

7. Выполнение установленных настоящей статьей требований к вспомогательным видам разрешенного использования в части занимаемой площади земельного участка и общей площади помещений зданий, строений, сооружений должно быть подтверждено в составе проектной документации.

8. Наличие на земельном участке следующих основных и условно разрешенных видов использования **не является основанием** для возможности размещения на этом земельном участке объектов вспомогательных видов разрешенного использования:

- ~ для размещения прудов (код 70103);
- ~ для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений (код 70201);
- ~ для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников (код 70202);
- ~ для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) (код 70203);
- ~ для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (код 70204);
- ~ для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (код 70205);
- ~ для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
- ~ для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
- ~ для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (код 70208).

Исключение составляют следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- ~ для размещения зеленых насаждений (код 70209);
- ~ для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (код 70210).

9. Ограничения, накладываемые настоящей статьей на вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, не распространяются на следующие виды использования:

- ~ для размещения зеленых насаждений (код 70209);
- ~ для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (код 70210).

Глава 14. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам

Статья 54. Предельные размеры земельного участка

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими или планируемыми к размещению на его территории зданиями, строениями, сооружениями разрешенных видов использования, и требуемых с соответствия с настоящими Правилами минимальной площади машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка, минимальной площади озелененной территории земельного участка, а также с учетом требований к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, требований к максимальному проценту застройки в границах земельного участка, других требований к предельным параметрам земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, накладываемых настоящими Правилами.

2. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства (коды 10105, 10106) и индивидуального жилищного строительства (код 20102) устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для указанных целей бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципальных образований, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно закону Орловской области «О максимальном размере общей площади земельных участков личного подсобного хозяйства» № 577-ОЗ от 6 февраля 2006 года на праве собственности и (или) ином праве у гражданина или у гражданина и совместно проживающих с ним и (или) совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, на территории Орловской области устанавливается в размере 50 (пятидесяти) гектаров.

Согласно закону Орловской области о «Предельных размерах и условиях предоставления земельных участков в собственность граждан» № 320-ОЗ ч.1 пункта «б»: для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются в размере от 0,10 до 0,25 гектара.

Статья 55. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

1. Для жилых зданий с квартирами в первых этажах, жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями учреждений образования и воспитания минимальные отступы стен зданий от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, имеют следующие значения:

- ~ со стороны магистральных улиц - не менее 6 м;
- ~ со стороны улиц и проездов общего пользования - не менее 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- ~ жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания;
- ~ жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

2. Для многоквартирного жилого дома с приквартирным участком с правом возведения хозяйственных строений и сооружений минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка имеют следующие значения:

а) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования:

- ~ для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;
- ~ для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка:

- ~ для жилого дома - не менее 3 м;
- ~ для построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;
- ~ для прочих построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов минимальные отступы внешних стен жилых домов от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, и от границы земельного участка со стороны соседнего земельного участка, на котором располагаются объекты индивидуального жилищного строительства, блокированные жилые дома, составляют не менее 4,5 м.

4. Минимальные отступы зданий объектов коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектов образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектов физической культуры и спорта, объектов религиозного назначения от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, составляют не менее 3 м.

Допускается размещение зданий по красной линии в условиях сложившейся застройки, а также при реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

5. Для всех прочих случаев, кроме перечисленных в предыдущих пунктах настоящей статьи, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего земельного участка (или территорий, на которых земельные участки еще не сформированы), расположенного в территориальной зоне, для которой установлены градостроительные регламенты, имеют следующие значения:

а) если градостроительными регламентами территориальной зоны установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

- ~ минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка устанавливаются исходя из требований по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности на границах соседнего земельного участка;
- ~ минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются исходя из требований по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности на границах соседнего земельного участка, но не менее 3 м;

б) если градостроительными регламентами территориальной зоны не установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

- ~ минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка допускается принимать 0 м;
- ~ минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются не менее 3 м.

6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседних земельных участков, относящихся к категориям земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, допускается принимать 0 м.

7. При определении отступов зданий, строений, сооружений от границ земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

8. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.

9. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.

10. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не распространяются на ограждения земельных участков.

Статья 56. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию

1. Для балконов, козырьков, эркеров, ступеней, прямков максимальные выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, имеют следующие значения:

- ~ для балконов, козырьков, эркеров - не более 2 м и не ниже 3,5 м от уровня земли;
- ~ для ступеней, прямков - не более 2 м по согласованию с органами местного самоуправления.

Для балконов, козырьков допускается сооружение опорных стоек.

2. Во всех остальных случаях максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, уста-

навливаются по форме заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, допускается увеличивать с учетом сложившейся застройки по форме заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства..

4. Выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, частей зданий, строений, сооружений не должны приводить к нарушению требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, определяются по согласованию с владельцами этих земельных участков с учетом требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

Статья 57. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка

1. В число этажей надземной части зданий, строений, сооружений включаются технический, мансардный и цокольный этажи, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные.

2. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, устанавливается в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

Статья 58. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка

1. Высота зданий, строений, сооружений, имеющих кровлю, устанавливается по вертикали от поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета антенн, вентиляционных и дымовых труб, шпилей, ограждений, выходов на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой не более 2,5 м, а также остекленных световых фонарей максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, устанавливается в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

3. Допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, но не более чем на 30% от максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленной в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны. При этом локальные увеличения максимальной высоты объектов могут располагаться:

- ~ по границе застройки квартала (на пересечении автомагистралей, в угловых частях квартала);
- ~ в глубине квартала (только в случае наличия комплексного градостроительного решения высоты зданий, строений, сооружений квартала, обоснованного проектом планировки территории).

4. Архитектурное решение локальных увеличений максимальной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.

Статья 59. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка

1. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида использования земельного участка и имеет следующие значения:

Таблица №4. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка.

№	Виды использования земельного участка	Коды	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка
1	Садовые и огородные земельные участки	10103, 10104	25%
2	Личные подсобные хозяйства (приусадебные земельные участки)	10105	50%
3	Оранжереи садово-паркового хозяйства, тепличные и парниковые хозяйства	10108, 10109	70%
4	Объекты сельскохозяйственного производства	10201, 10202	80%
5	Дачные земельные участки	20101	40%
6	Индивидуальные и блокированные жилые дома	20102, 20103	81%
7	Многоквартирные жилые дома	20104	50% - при этажности 1-2 этажа; 40% - при этажности 3-4 этажа; 35% - при этажности 5-8 этажей; 20% - при этажности 9-10 этажей; 15% - при этажности 11-21 этажа; 10% - при этажности более 21 этажа
8	Объекты коммунально-бытового назначения	30103, 30104, 30105, 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118, 30119, 30120, 30121	60%
9	Службы занятости населения	30201	60%
10	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	30202, 30203, 30204, 30205	35%
11	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы	30208, 30209	50%
12	Отделения почты и телеграфа	30210	60%
13	Поликлиники, диспансеры	30301, 30302	50%

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка
14	Больничные учреждения, медицинские центры	30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312	40%
15	Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории	30314, 30315, 30316, 30317	60%
16	Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	30401, 30402	40%
17	Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	30403, 30404, 30405, 30406, 30407	50%
18	Планетарии	30409	60%
19	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	30501, 30502, 30503, 30504	60%
20	Объекты культуры и искусства	30601, 30602, 30603, 30604, 30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612	50%
21	Административные и общественные объекты	30701, 30702, 30703, 30704	60%
22	Коммерческие объекты	30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811, 30812, 30813, 30814, 30815, 30816, 30817	60%
23	Некоммерческие организации	30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907	60%
24	Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров	31001, 31002, 31003, 31004, 31005	65%
25	Объекты общественного питания	31101, 31102, 31103, 31104,	60%

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка
		31105	
26	Гостиничные объекты	31201, 31202, 31203, 31204, 31205, 31206	60%
27	Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению	31207, 31208	40%
28	Объекты досуга и отдыха	31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307	60%
29	Аттракционы, аквапарки	31308, 31309	70% - при площади участка менее 1 га; 60% - при площади участка от 1 до 5 га; 50% - при площади участка свыше 5 га
30	Ипподромы	31312	70%
31	Игровые площадки, пункты проката маломерных судов	31313, 31314	60%
32	Объекты религиозного назначения	31401, 31402, 31403	70%
33	Объекты физкультуры и спорта	40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307, 40308, 40309	50%
34	Производственные предприятия	50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109	80%
35	Складские объекты	50501, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509	80%
36	Автобусные и троллейбусные вокзалы	60101, 60102	60%
37	Автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, механизированные транспортные парки	60103, 60104	80%
38	Гаражи для легкового автотранспорта	60107, 60108	80%

№	Виды использования земельного участка	Коды	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка
39	Объекты обслуживания грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	60109	80%
40	Станции технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции	60110, 60111, 60112, 60113, 60114	60%
41	Городские парки	70101	5% - при площади участка менее 1 га; 10% - при площади участка от 1 до 5 га; 20% - при площади участка свыше 5 га
42	Скверы, бульвары, городские сады	70102	5% - при площади участка менее 1 га; 10% - при площади участка от 1 до 5 га; 15% - при площади участка свыше 5 га
43	Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	80301, 80302, 80303, 80304, 80305, 80306	40%
44	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	90201, 90202, 90203, 90204, 90206	60%

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, соответствующий этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка принимается равным максимальному проценту застройки в границах земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наименьшее числовое значение данного параметра.

5. Для следующих видов использования земельных участков максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка настоящими Правилами не устанавливается:

- ~ для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) (код 30101);
- ~ для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную (код 30102);
- ~ для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (код 30106);
- ~ для размещения хозяйственных площадок, в т.ч для мусоросборников (код

30107);

- ~ для размещения площадок для выгула собак (код 30122);
- ~ для размещения спортивных площадок (код 40201);
- ~ для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) (код 40202);
- ~ для размещения автостоянок легкового автотранспорта (код 60105);
- ~ для размещения автостоянок грузового автотранспорта (код 60106);
- ~ для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений (код 70201);
- ~ для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников (код 70202);
- ~ для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) (код 70203);
- ~ для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (код 70204);
- ~ для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (код 70205);
- ~ для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
- ~ для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
- ~ для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (код 70208);
- ~ для размещения очистных сооружений поверхностного стока открытого типа (код 100605);
- ~ для размещения сливных станций (код 100606).

При размещении на земельном участке одного или нескольких из перечисленных видов использования совместно в видом (видами), для которого максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка установлен, максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка определяется этим видом (видами) использования земельного участка с учетом пункта 4 настоящей статьи.

6. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитываются площадки с твердым покрытием перед зданиями, строениями, сооружениями.

7. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитывается площадь, занимаемая объектами, которые размещаются на озелененной территории земельного участка согласно пункту 7 статьи 62 настоящих Правил.

Статья 60. Максимальная плотность застройки объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка

1. В расчет общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, входит площадь помещений, расположенных на всех этажах (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный) всех объектов капитального строительства нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, а также площадь помещений объектов нежилого назначения, встроенных и пристроенных к жилым домам.

2. Перечень объектов **нежилого назначения**, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, а также **максимальное допустимое значение плотности нежилой застройки** устанавливаются в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

Статья 61. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка

1. Класс опасности устанавливается для промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Класс опасности объектов определяется согласно санитарным правилам и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, устанавливается в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

Статья 62. Минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка

1. Машиноместа для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы в виде:

- ~ капитальных гаражей (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для легкового автотранспорта, многоэтажные, подземные, полуподземные гаражи);
- ~ парковок;
- ~ стоянок открытого и закрытого типа.

Возможность размещения на земельном участке гаражей или стоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. Рекомендуемое минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка и имеет следующие значения если иное не установлено федеральными или региональными нормативами:

Таблица №5. Параметры количества машиномест для отдельных видов использования земельных участков.

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальное количество машиномест на расчетную единицу
1	Садовые, приусадебные земельные участки	10103, 10105	1 машиноместо на 1 земельный участок
2	Объекты сельскохозяйственного производства, оранжереи садово-паркового хозяйства, теплицы	10108, 10109, 10201, 10202	1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене
3	Дачи, индивидуальные жилые дома	20101, 20102	1 машиноместо на 1 земельный участок
4	Блокированные жилые дома	20103	1 машиноместо на 1 секцию дома
5	Многоквартирные жилые дома	20104	1 машиноместо на 80 кв.м общей площади квартир
6	Инженерно-технические сооружения коммунального хозяйства	30101, 30102	1 машиноместо на 5 работников

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
7	Организации, предприятия и службы жилищно-коммунального хозяйства	30103, 30104, 30105	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье, бани, сауны, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники	30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
9	Станции и питомники для бездомных животных, виварии	30119, 30120	1 машиноместо на 5 работников
10	Кинологические центры	30121	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
11	Службы занятости населения	30201	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
12	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	30202, 30203, 30204, 30205	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 20 койко-мест
13	Пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан	30206, 30207	1 машиноместо на 5 работников
14	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы, отделения почты и телеграфа	30208, 30209, 30210	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
15	Поликлиники, диспансеры	30301, 30302	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
16	Больничные учреждения, медицинские центры, родильные дома, центры матери и ребенка, санаторно-курортные учреждения	30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 20 койко-мест
17	Молочные кухни, станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови	30313, 30314, 30315	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
18	Учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские ла-	30316, 30317	1 машиноместо на 5 работников

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальное количество машиномест на расчетную единицу
	боратории		
19	Учреждения дошкольного и начального общего и среднего (полного) общего образования	30401, 30402	15 машиномест на 100 работающих
20	Учреждения высшего и среднего специального образования, учебные учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	30403, 30404, 30405, 30406, 30407	15 машиномест на 100 работающих, 1 машиноместо на 15 учащихся
21	Планетарии	30409	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
22	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	30501, 30502, 30503, 30504	15 машиномест на 100 работающих
23	Дворцы и Дома культуры, выставочные залы, художественные галереи, музеи, библиотеки, кинотеатры, театры, концертные залы, филармонии цирки	30601, 30602, 30603, 30604, 30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 мест или одновременных посетителей при их максимальном количестве
24	Органы государственной власти, местного самоуправления, прокуратуры, государственные и муниципальные учреждения	30701, 30702, 30703, 30704	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
25	Финансово-кредитные, страховые организации, биржи, бизнес-центры, нотариальные конторы, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические, рекламные агентства, солярии, ломбарды	30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
26	Редакции газет и журналов, издательства, радиостудии, студии звукозаписи, теле- и киностудии	30812, 30813, 30814, 30815	15 машиномест на 100 работающих
27	Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения	30816	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальное количество машиномест на расчетную единицу
28	Коммерческие объекты, не связанные с обслуживанием населения	30817	1 машиноместо на 5 работников
29	Общественные и благотворительные организации, профсоюзы, политические партии, творческие объединения, товарищества собственников жилья, международные организации	30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907	15 машиномест на 100 одновременных посетителей и персонала
30	Магазины	31001, 31002, 31003	7 машиномест на 100 кв. м торговой площади
31	Рынки продовольственных и промышленных товаров	31004, 31005	25 машиномест на 50 торговых мест
32	Объекты общественного питания	31101, 31102, 31103, 31104, 31105	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 мест
33	Объекты гостиничного обслуживания	31201, 31202, 31203, 31205, 31206, 31207, 31208	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 гостиничных мест
34	Дискотеки, ночные клубы, боулинг, игровые автоматы, игровые залы, тир, аттракционы, аквапарки, ботанические сады, зоопарки	31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307, 31308, 31309, 31310, 31311	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
35	Ипподромы	31312	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 зрительских мест
36	Пункты проката маломерных судов	31314	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
37	Спортивные залы, спортивные корпуса, манежи, плавательные бассейны, велотреки, стрелковые тир, поля для спортивной игры, стадионы, трамплины, автомотодромы, Дворцы спорта, стрельбища, яхт-клубы, гребные базы, лыжные базы, аэроклубы, спортивные базы учебных заведений	40101, 40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
38	Детско-юношеские спортивные школы	40308	15 машиномест на 100 работающих, 1 машиноместо на 15 учащихся

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальное количество машиномест на расчетную единицу
39	Учебно-тренировочные центры подготовки спортсменов высших разрядов	40309	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
40	Производственные предприятия	50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109	1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене
41	Теплоэлектроцентрали, районные котельные, электростанции	50201, 50202, 50203, 50206	1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене
42	Погрузочные терминалы и доки, нефте- и газохранилища, склады для хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров	50501, 50502, 50503, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509	1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене
43	Автобусные и троллейбусные вокзалы	60101, 60102	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик
44	Объекты технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции	60103, 60104, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114	1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену
45	Железнодорожные вокзалы и станции, морские и речные порты, аэропорты	60302, 60402, 60403, 60501	1 машиноместо на 5 работников, 15 машиномест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик
46	Парки, скверы, городские сады, пляжи	70101, 70102, 70104	3 машиноместа на 1 га территории земельного участка
47	Кемпинги, туристические базы	80301, 80302	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 1 гостиничный номер
48	Детские туристические станции, детские и спортивные лагеря	80304, 80305	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 20 отдыхающих
49	Дома рыболова и охотника	80306	1 машиноместо на 5 работников, 1 машиноместо на 1 гостиничный номер
50	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	90201, 90203, 90204, 90206	1 машиноместо на 5 работников
51	Кладбища	100101, 100102	10 машиномест на 1 га территории земельного участка
52	Крематории	100201, 100202	20 машиномест на 1 га территории земельного участка

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка, соответствующее этим видам использования, определяется в

соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется как сумма минимального количества машиномест для каждого из видов.

5. Площадь одного машиноместа для хранения легкового автотранспорта определяется согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. При невозможности организации на земельном участке требуемого в соответствии с настоящими Правилами минимального количества машиномест недостающие машиноместа могут располагаться на соседних земельных участках, при этом за пределами земельного участка может быть размещено не более 50% от установленного настоящими Правилами минимального количества машиномест. Если согласно требованиям технических регламентов машиноместа для хранения легкового автотранспорта должны располагаться за пределами земельного участка, требуемые машиноместа размещаются на соседних земельных участках. Размещение за пределами земельного участка части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения.

7. При определении минимального количества машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

Статья 63. Коэффициент озеленения территории земельного участка.

1. Озелененная территория земельного участка - территория земельного участка, не занятая зданиями, строениями, сооружениями, проездами с твердым покрытием, водоемами, покрытая зелеными насаждениями (древесными, кустарниковыми, травянистыми растениями и цветниками), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Коэффициент озеленения территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка или проектным решением, в настоящих Правилах носит рекомендательный характер.

3. Площадь озелененной территории изменяется собственником, или землепользователем с письменного разрешения собственника (общая форма), в соответствии с проектной документацией.

4. Настоящая норма не применяется для земель общего пользования.

5. Выполнение работ по созданию и благоустройству зеленых насаждений необходимо выполнять по «Правилам создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах российской федерации МДС 13-5.2000».

6. Нормы озеленения принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и региональным нормативам.

7. Рекомендуемый минимальный коэффициент озеленения территории имеет следующие значения:

Таблица №6. Минимальные значения коэффициента озеленения территории

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка
1	Лесопитомники	10107	95% территории земельного участка
2	Дачи, индивидуальные и блокированные жилые дома	20101, 20102, 20103	40% территории земельного участка
3	Многоквартирные жилые дома	20104	25% территории квартала, где расположен участок
4	Объекты коммунально-бытового назначения	30105, 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118, 30119, 30120, 30121	15% территории земельного участка
5	Службы занятости населения	30201	15% территории земельного участка
6	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	30202, 30203, 30204, 30205	60% территории земельного участка
7	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы	30208, 30209	15% территории земельного участка
8	Отделения почты и телеграфа	30210	15% территории земельного участка
9	Поликлиники, диспансеры	30301, 30302	15% территории земельного участка
10	Больничные учреждения, медицинские центры	30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312	20% территории земельного участка
11	Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови	30314, 30315	15% территории земельного участка
12	Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	30401, 30402	50% территории земельного участка
13	Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	30403, 30404, 30405, 30406, 30407	35% территории земельного участка
14	Планетарии	30409	15% территории земельного участка
15	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	30501, 30502, 30503, 30504	15% территории земельного участка
16	Объекты культуры и искусства	30601, 30602, 30603, 30604,	15% территории земельного участка

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка
		30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612	
17	Административные и общественные объекты	30701, 30702, 30703, 30704	15% территории земельного участка
18	Коммерческие объекты	30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811, 30812, 30813, 30814, 30815, 30816, 30817	15% территории земельного участка
19	Некоммерческие организации	30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907	15% территории земельного участка
20	Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров	31001, 31002, 31003, 31004, 31005	15% территории земельного участка
21	Объекты общественного питания	31101, 31102, 31103, 31104, 31105	15% территории земельного участка
22	Гостиничные объекты	31201, 31202, 31203, 31204, 31205, 31206	15% территории земельного участка
23	Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению	31207, 31208	60% территории земельного участка
24	Объекты досуга и отдыха	31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307	15% территории земельного участка
25	Аттракционы, аквапарки	31308, 31309	Минимальный процент озелененной территории земельного участка: 10% - при площади участка менее 1 га; 15% - при площади участка от 1 до 5 га; 20% - при площади участка от 5 до 20 га; 30% - при площади участка свыше 20 га
26	Ипподромы	31312	25% территории земельного участка
27	Игровые площадки, пункты проката маломерных судов	31313, 31314	15% территории земельного участка

№	Виды использования земельного участка	Коды	Минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка
28	Объекты религиозного назначения	31401, 31402, 31403	15% территории земельного участка
29	Объекты физкультуры и спорта	40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307, 40308, 40309	40% территории земельного участка
30	Производственные предприятия	50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109	15% территории земельного участка
31	Складские объекты	50501, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509	15% территории земельного участка
32	Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	80301, 80302, 80303, 80304, 80305, 80306	60% территории земельного участка
33	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	90201, 90202, 90203, 90204, 90206	15% территории земельного участка
34	Кладбища и крематории	100101, 100102, 100103, 100201, 100202	15% территории земельного участка

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка, соответствующий этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка принимается равной минимальной площади озелененной территории земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наибольшее числовое значение данного параметра.

5. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящей статьёй придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

6. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

7. На озелененной территории земельного участка допускается размещать следующие объекты (если данные виды использования земельных участков разрешены градостроительными регламентами в территориальной зоне, к которой относится земельный участок):

- ~ благоустроенные площадки для отдыха, детские площадки (код 30106);
- ~ площадки для выгула собак (код 30122);
- ~ спортивные площадки (код 40201);
- ~ пешеходные дорожки, мостики, подпорные стенки, парапеты, заборы, технические ограждения (код 70201);
- ~ сооружения уличного освещения, уличная мебель, мусоросборники (код 70202);
- ~ информационные и рекламные стенды, щиты (код 70205);
- ~ декоративные сооружения (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
- ~ малые архитектурные формы (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
- ~ произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры,obelisks, стелы и т.п.) (код 70208).

Площадь данных объектов включается в расчетную площадь озелененной территории земельного участка. Площадь, занимаемая объектами, которые могут размещаться на озелененной территории земельного участка, не должна превышать 20% от общей площади озелененной территории земельного участка.

8. Не менее 35% озелененной территории земельного участка должно быть занято древесными или кустарниковыми зелеными насаждениями, если это допускается техническими регламентами.

9. Для земельных участков, примыкающих к лесам, городским паркам и садам в пределах доступности не более 300 м, минимальную площадь озелененной территории земельного участка допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

10. Плотность посадки деревьев и кустарников на единицу озеленяемой площади устанавливается согласно приказу Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 № 153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

Статья 64. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Для садовых земельных участков (код 10103), огородных земельных участков (код 10104), приусадебных земельных участков (код 10105), дачных земельных участков (код 20101), земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (код 20102), блокированных жилых домов (код 20103) максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- ~ со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
- ~ со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
- ~ между соседними земельными участками – не более 2,0 м;
- ~ со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков, высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 3 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

2. Для земельных участков всех прочих видов использования максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- ~ со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
- ~ со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
- ~ во всех остальных случаях – согласно проектной документации.

Для земельных участков, занятых объектами, связанными с проживанием граждан (кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи), объектами коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектами здравоохранения, объектами административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектами образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектами физической культуры и спорта, объектами религиозного назначения, ограждения со стороны территорий общего пользования должны устанавливаться в прозрачном исполнении, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов.

3. Максимальная высота и вид ограждений земельных участков всех видов использования могут быть установлены в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

4. Процесс согласования высоты непрозрачных ограждений владельцами соседних земельных участков проводится путем подписания письменного соглашения в 2-х экземплярах (обычная форма) о согласовании высоты забора.

Соглашение о согласовании высоты непрозрачных ограждений (далее «Соглашение») составляется владельцами соседних земельных участков в свободной форме. Сторона, инициировавшая изменение высоты непрозрачного ограждения (далее «Инициатор»), может самостоятельно подготовить соглашение.

В соглашении указываются: дата заключения соглашения, реквизиты документов, удостоверяющие личности владельцев земельных участков, адреса из проживания, кадастровые номера земельных участков, номера свидетельств на право собственности земельных участков и размер доли в земельном участке, сумма подлежащая уплате инициатором владельцу соседнего участка (далее «сумма»), отметка о получении денежных средств. Рекомендуемый максимальный размер суммы 5 крат МРОТ, минимальный размер 1 крат МРОТ.

Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам

Статья 65. Общие положения застройки земельных участков в границах территориальных зон.

1. Для всех перечисленных зон устанавливаются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице 7.
2. Для всех территориальных зон предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;
3. Для всех территориальных зон минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил.
4. Для всех территориальных зон максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.
5. Для всех территориальных зон допустимость конкретного вида объекта капитального строительства для строительства, реконструкции существующего объекта капитального строительства, определяется видом использования земельного участка, а изменение вида использования земельного участка - определяется регламентом территориальной зоны.
6. Для земельных участков с видами использования:
 - ~ для сельскохозяйственного использования (10100)
 - ~ для размещения объектов сельскохозяйственного производства (10200)
 - ~ для размещения объектов коммунально-бытового назначения (30100)
 - ~ для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) (30101)
 - ~ для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную (30102)
 - ~ для размещения объектов социального обслуживания (30200)
 - ~ для размещения объектов здравоохранения (30300)
 - ~ для размещения объектов образования и просвещения (30400)
 - ~ для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности (30500)
 - ~ для размещения объектов культуры и искусства (30600)
 - ~ для размещения административных и общественных объектов (30700)
 - ~ для размещения офисов коммерческих организаций (30800)
 - ~ для размещения офисов некоммерческих организаций (30900)
 - ~ для размещения объектов торговли (31000)
 - ~ для размещения объектов общественного питания (31100)
 - ~ для размещения объектов гостиничного обслуживания (31200)
 - ~ для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.: (31300)
 - ~ для размещения объектов религиозного назначения (31400)
 - ~ для размещения крытых спортивных объектов (40100)
 - ~ для размещения открытых спортивных объектов (40200)
 - ~ для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

сов (40300)

- ~ для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий (50100)
- ~ для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи) (50400)
- ~ для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов) (50500)
- ~ для размещения автостоянок легкового автотранспорта (60105)
- ~ для размещения автостоянок грузового автотранспорта (60106)
- ~ для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности (90200)
- ~ для размещения кладбищ (100100):
 - а) коэффициент озеленения – устанавливается согласно нормативам градостроительной деятельности, проектной документацией на объект капитального строительства, но не менее 15% территории земельного участка.
 - б) параметры количества машиномест - устанавливается согласно нормативам градостроительной деятельности, проектной документацией на объект капитального строительства;
 - в) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения нежилого назначения высотой более 65 м являются условно разрешенными;

Таблица №7. Градостроительные регламенты для отдельных видов использования земельных участков

№	Градостроительный регламент отдельных видов использования земельных участков			Код разрешенного вида использования земельного участка	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, %	
	Разрешенный вид использования земельного участка	Для зон перечисленных ниже, данный вид разрешенного использования является				
		Основным	Условно-разрешенным	Вспомогательным		
1	для сельскохозяйственного использования	СХ1, Ж4	запрещен	запрещен	10100	25
2	для размещения объектов сельскохозяйственного производства	СХ2, СХ3	запрещен	запрещен	10200	80
3	для размещения объектов коммунально-бытового назначения	ОЖ, ОД5, ОД1, ОД4,	запрещен	запрещен	30100	60
4	для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, П1, П2, П3, П4, К1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4, Т1, СХ1, СХ2, СХ3, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1, ОТ2, ОТ4, СП1, РЖ1	запрещен	запрещен	30101	не нормируется
5	для размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих безопасность, в том числе противопожарную	Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, П1, П2, П3, П4, К1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4, Т1, СХ1, СХ2, СХ3, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1, ОТ2, ОТ4, СП1, РЖ1	запрещен	запрещен	30102	не нормируется
6	для размещения объектов социального обслуживания	Ж2, Ж3, ОЖ, ОД1, ОД4, ОД5	запрещен	Ж1, ОД7	30200	60
7	для размещения объектов здравоохранения	ОЖ, Ж1, Ж2, ОД3	Ж3	запрещен	30300	50
8	для размещения объектов образования и просвещения	ОЖ, Ж1, Ж2, Ж3, ОД1, ОД2	запрещен	запрещен	30400	50
9	для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОЖ, ОД2	Ж1, Ж2, Ж3	запрещен	30500	60
10	для размещения объектов культуры и искусства	ОЖ, ОД1, ОД6	запрещен	запрещен	30600	50
11	для размещения административных и общественных объектов	ОЖ, ОД1, ОД4	Ж1, Ж2, Ж3	запрещен	30700	60

№	Градостроительный регламент отдельных видов использования земельных участков			Код разрешенного вида использования земельного участка	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, %	
	Разрешенный вид использования земельного участка	Для зон перечисленных ниже, данный вид разрешенного использования является				
		Основным	Условно-разрешенным	Вспомогательным		
12	для размещения офисов коммерческих организаций	ОЖ, ОД1	Ж2, Ж1	запрещен	30800	60
13	для размещения офисов некоммерческих организаций	ОЖ, ОД1, П1	ОД4, ОД5	ОД7	30900	60
14	для размещения объектов торговли	ОЖ, ОД1	Ж1, Ж2, Ж3	Запрещен	31000	65
15	для размещения объектов общественного питания	ОЖ, ОД1, Ж1, Ж2, Ж3	запрещен	запрещен	31100	60
16	для размещения объектов гостиничного обслуживания	ОЖ, ОД1, Ж1, Ж2	Ж3	запрещен	31200	60
17	для размещения объектов досуга и отдыха	ОЖ, ОД1,	Запрещен	запрещен	31300	60
18	для размещения объектов религиозного назначения	ОД1, ОД7	Ж1, Ж2	запрещен	31400	70
19	для размещения крытых спортивных объектов	Р2, ОЖ, ОД1	запрещен	запрещен	40100	50
20	для размещения открытых спортивных объектов	Р2, ОЖ, ОД1	запрещен	запрещен	40200	50
21	для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов	Р2, ОТ1	Ж1, Ж2, Ж3	запрещен	40300	50
22	для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	П1, П2, П3, П4	запрещен	запрещен	50100	80
23	для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ОЖ, ОД1, П1, П2, П3, П4, ИТ3,	запрещен	запрещен	50400	не нормируется
24	для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов)	Т1, Т2, СХ3, П1, П2, П3, П4, К1	запрещен	ОЖ, Ж1, Ж2, Ж3, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4	50500	80

№	Градостроительный регламент отдельных видов использования земельных участков			Код разрешенного вида использования земельного участка	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, %	
	Разрешенный вид использования земельного участка	Для зон перечисленных ниже, данный вид разрешенного использования является				
		Основным	Условно-разрешенным	Вспомогательным		
25	для размещения автостоянок легкового автотранспорта	К1,СХ2, СХ3, ОТ2,РЖ1, П2, П3, П4, ИТ1, ИТ2, ИТ3, Т1, Т2, Т3, Т4	Ж1,Ж2, Ж3, Р1, Р2, Р3, Р4	запрещен	60105	не нормируется
26	для размещения автостоянок грузового автотранспорта	К1,СХ2, СХ3,СП2,СП3, РЖ1, П1,П2,П3, П4, ИТ1, ИТ2, ИТ3, Т1, Т2,Т3, Т4	Р1, Р2, Р3, Р4	запрещен	60106	не нормируется
27	для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, П1, П2, П3, П4, К1	запрещен	запрещен	90200	60
28	для размещения кладбищ	СП1	запрещен	запрещен	100100	не нормируется

Статья 66. Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж1

1. Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (более 5 этажей) и среднеэтажными многоквартирными (5 этажей) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

Таблица №8. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения многоквартирных жилых домов (*****)	20104
2	для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	30104
3	для размещения бань (**)	30111
4	для размещения саун (**)	30112
5	для размещения химчисток (**)	30114
6	для размещения прачечных (**) (***)	30115
7	для размещения похоронных бюро (**)	30116
8	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (**)	30117
9	для размещения служб занятости населения (**)	30201
10	для размещения домов ребенка	30203
11	для размещения детских домов	30204
12	для размещения школ-интернатов	30205
13	для размещения отделений почты и телеграфа (**)	30210
14	для размещения поликлиник	30301
15	для размещения диспансеров	30302
16	для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	30303
17	для размещения родильных домов	30311
18	для размещения центров матери и ребенка	30312
19	для размещения молочных кухонь	30313
20	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
21	для размещения станций переливания крови	30315
22	для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	30316
23	для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольно-	30401

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	го образования	
24	для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	30402
25	для размещения учебных центров (**) (***)	30406
26	для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	30407
27	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (**) (***)	31001
28	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (**) (***)	31002
29	для размещения ресторанов (**) (***)	31101
30	для размещения кафе (**) (***)	31102
31	для размещения баров (**) (***)	31103
32	для размещения закусочных (**) (***)	31104
33	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (**) (***)	31105
34	для размещения доходных домов	31204
35	для размещения спортивных корпусов	40102
36	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
37	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
38	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
39	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
40	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
41	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
42	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	90101
43	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
44	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
45	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
46	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
47	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (**)	30704
48	для размещения финансово-кредитных организаций (**) (***)	30801
49	для размещения организаций, оказывающих страховые услуги (**) (***)	30802

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
50	для размещения нотариальных контор (**) (***)	30805
51	для размещения юридических консультаций (**) (***)	30806
52	для размещения агентств недвижимости (**) (***)	30807
53	для размещения туристических агентств (**) (***)	30808
54	для размещения рекламных агентств (**) (***)	30809
55	для размещения соляриев, салонов красоты (**) (***)	30810
56	для размещения ломбардов (**) (***)	30811
57	для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (**) (***)	30816
58	для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (**) (***)	30817
59	для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов (**) (***)	30901
60	для размещения благотворительных организаций (**) (***)	30902
61	для размещения профессиональных и отраслевых союзов (**) (***)	30903
62	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов (**) (***)	30906
63	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м (*) (**) (***)	31003
64	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (**)	31004
65	для размещения гостиниц	31201
66	для размещения отелей	31202
67	для размещения мотелей	31203
68	для размещения апартамент-отелей	31205
69	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) (**)	31401
70	для размещения детско-юношеских спортивных школ	40308
71	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
72	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
73	для размещения пожарных частей	90204
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
75	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30102
76	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30103
77	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30105

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
78	для размещения мастерских мелкого ремонта (**) (***)	30106
79	для размещения ателье, фотоателье (**) (***)	30107
80	для размещения парикмахерских (**) (***)	30109
81	для размещения площадок для выгула собак	30110
82	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	30113
83	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	30122
84	для размещения врачебных кабинетов (***)	30208
85	для размещения медицинских лабораторий	30209
86	для размещения образовательных кружков	30304
87	для размещения библиотек	30317
88	для размещения спортивных залов	30408
89	для размещения спортивных площадок	30605
90	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40101
91	для размещения складов горюче-смазочных материалов (**)	40201
92	для размещения материальных складов (**)	40202
93	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (**)	50507
94	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	50509
95	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60105
96	для размещения зеленых насаждений	60107
97	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60108

Примечание:

(**) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(***) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

(****) – вид разрешенного использования земельного участка (основной или условно разрешенный) определяется этажностью многоквартирного жилого дома:

- 3 – 4 этажа – условно разрешенный;
- 5 – 21 этажей – основной;
- более 21 этажа – условно разрешенный.

Многоквартирные жилые дома этажностью менее 3 этажей запрещены.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения нежилого назначения высотой более 65 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 1000 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (**) в пункте 2 настоящей статьи;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 67. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж2

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

Таблица №9. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
1	для размещения многоквартирных жилых домов (*****)	20104
2	для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства (*)	30104
3	для размещения бань (*) (**)	30111
4	для размещения саун (*) (**)	30112
5	для размещения химчисток (*) (**)	30114
6	для размещения прачечных (*) (**) (***)	30115
7	для размещения похоронных бюро (*) (**)	30116
8	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (*) (**)	30117
9	для размещения служб занятости населения (*) (**)	30201
10	для размещения домов престарелых	30202
11	для размещения домов ребенка	30203
12	для размещения детских домов	30204
13	для размещения школ-интернатов	30205
14	для размещения отделений почты и телеграфа (*) (**)	30210
15	для размещения поликлиник (*)	30301
16	для размещения диспансеров (*)	30302
17	для размещения фельдшерско-акушерских пунктов (*)	30303
18	для размещения родильных домов (*)	30311
19	для размещения центров матери и ребенка (*)	30312
20	для размещения молочных кухонь	30313
21	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи (*)	30314
22	для размещения станций переливания крови (*)	30315
23	для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы (*)	30316
24	для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	30401
25	для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	30402
26	для размещения учебных центров (*) (**) (***)	30406
27	для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	30407
28	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*) (**) (***)	31001
29	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (*) (**) (***)	31002
30	для размещения ресторанов (*) (**) (***)	31101
31	для размещения кафе (*) (**) (***)	31102

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
32	для размещения баров (*) (**) (***)	31103
33	для размещения закусочных (*) (**) (***)	31104
34	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (*) (**) (***)	31105
35	для размещения доходных домов	31204
36	для размещения спортивных корпусов (*)	40102
37	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
38	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
39	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
40	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (*)	70204
41	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70205
42	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
43	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) (*)	90101
44	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (*)	90201
45	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
46	для размещения зданий, сооружений спасательных служб (*)	90203
47	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
48	для размещения блокированных жилых домов	20103
49	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (*)	30118
50	для размещения станций и питомников для бездомных животных (*)	30119
51	для размещения кинологических центров (*)	30121
52	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (*) (**)	30704
53	для размещения финансово-кредитных организаций (*) (**) (***)	30801
54	для размещения организаций, оказывающих страховые услуги (*) (**) (***)	30802
55	для размещения нотариальных контор (*) (**) (***)	30805
56	для размещения юридических консультаций (*) (**) (***)	30806
57	для размещения агентств недвижимости (*) (**) (***)	30807
58	для размещения туристических агентств (*) (**) (***)	30808
59	для размещения рекламных агентств (*) (**) (***)	30809

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
60	для размещения соляриев, салонов красоты (*) (***) (***)	30810
61	для размещения ломбардов (*) (***) (***)	30811
62	для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (*) (***) (***)	30816
63	для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (*) (***) (***)	30817
64	для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов (*) (***) (***)	30901
65	для размещения благотворительных организаций (*) (***) (***)	30902
66	для размещения профессиональных и отраслевых союзов (*) (***) (***)	30903
67	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов (*) (***) (***)	30906
68	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м (*) (***) (***)	31003
69	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (*) (***)	31004
70	для размещения гостиниц (*)	31201
71	для размещения отелей (*)	31202
72	для размещения мотелей (*)	31203
73	для размещения апартамент-отелей (*)	31205
74	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) (*) (***)	31401
75	для размещения детско-юношеских спортивных школ	40308
76	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
77	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
78	для размещения пожарных частей (*)	90204
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
80	для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки (*)	30103
81	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг (*)	30105
82	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
83	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (***) (***)	30107
84	для размещения мастерских мелкого ремонта (*) (***) (***)	30109
85	для размещения ателье, фотоателье (*) (***) (***)	30110
86	для размещения парикмахерских (*) (***) (***)	30113
87	для размещения площадок для выгула собак	30122

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
88	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи (*)	30208
89	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат (*)	30209
90	для размещения врачебных кабинетов (*) (***)	30304
91	для размещения медицинских лабораторий	30317
92	для размещения образовательных кружков	30408
93	для размещения библиотек (*)	30605
94	для размещения спортивных залов	40101
95	для размещения спортивных площадок	40201
96	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
97	для размещения складов горюче-смазочных материалов (**)	50507
98	для размещения материальных складов (**)	50508
99	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (**)	50509
100	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
101	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
102	для размещения зеленых насаждений	70209
103	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(**) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(***) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

(*****) – вид разрешенного использования земельного участка (основной или условно разрешенный) определяется этажностью многоквартирного жилого дома:

- 1 – 2 этажа – условно разрешенный;
- 3 – 4 этажа – основной;
- более 4 этажей – условно разрешенный.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- ~ для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;
- ~ для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 9 этажей;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 30 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 58 настоящих Правил;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 500 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (***) в пункте 2 настоящей статьи;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 68. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – ЖЗ

1. Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

Таблица №10. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ЖЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	20102
2	для размещения блокированных жилых домов	20103
3	для размещения химчисток (*) (**)	30114
4	для размещения прачечных (*) (**) (***)	30115
5	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (*) (**)	30117
6	для размещения служб занятости населения (*) (**)	30201
7	для размещения школ-интернатов	30205
8	для размещения отделений почты и телеграфа (*) (**)	30210
9	для размещения поликлиник (*)	30301
10	для размещения родильных домов (*)	30311
11	для размещения центров матери и ребенка (*)	30312
12	для размещения молочных кухонь	30313
13	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи (*)	30314
14	для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	30401
15	для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	30402
16	для размещения учебных центров (*) (**) (***)	30406
17	для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	30407
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*) (**) (***)	31001
19	для размещения прудов	70103
20	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
21	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
22	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
23	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (*)	70204
24	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70205
25	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
26	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (*)	90201
27	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
28	для размещения зданий, сооружений спасательных служб (*)	90203

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
29	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
30	для размещения многоквартирных жилых домов	20104
31	для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства (*)	30104
32	для размещения бань (*) (**)	30111
33	для размещения саун (*) (**)	30112
34	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (*)	30118
35	для размещения станций и питомников для бездомных животных (*)	30119
36	для размещения кинологических центров (*)	30121
37	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (*) (**)	30704
38	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (*) (***) (***)	31002
39	для размещения детско-юношеских спортивных школ	40308
40	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
41	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
42	для размещения пожарных частей (*)	90204
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
44	для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки (*)	30103
45	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг (*)	30105
46	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
47	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
48	для размещения мастерских мелкого ремонта (*) (***) (***)	30109
49	для размещения ателье, фотоателье (*) (***) (***)	30110
50	для размещения парикмахерских (*) (***) (***)	30113
51	для размещения площадок для выгула собак	30122
52	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи (*)	30208
53	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат (*)	30209
54	для размещения врачебных кабинетов (*) (***)	30304
55	для размещения образовательных кружков	30408
56	для размещения библиотек (*)	30605

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
57	для размещения кафе (*) (**) (***)	31102
58	для размещения баров (*) (**) (***)	31103
59	для размещения закусочных (*) (**) (***)	31104
60	для размещения спортивных залов	40101
61	для размещения спортивных площадок	40201
62	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
63	для размещения складов горюче-смазочных материалов (**)	50507
64	для размещения материальных складов (**)	50508
65	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (**)	50509
66	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
67	для размещения зеленых насаждений	70209
68	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(**) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(***) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- ~ для индивидуальных жилых домов (код 20102) – 3 этажа;
- ~ для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;
- ~ для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 4 этажа;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 58 настоящих Правил;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 300 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (***) в пункте 2 настоящей статьи;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. На земельных участках в данной зоне, предоставленных для размещения индивидуального жилого дома (код 20102) и расположенных на территории сельских населенных пунктов, входящих в состав городских поселений и городских округов, а также на территории сельских поселений, допускается содержание сельскохозяйственных животных и возведение хозяйственных построек при условии, что земельный участок имеет площадь не менее 0,1 га, а также при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 69. Зона дачных и садовых земельных участков – Ж4

1. Зона предназначена для размещения в пределах границ населенных пунктов дачных и садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха, садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №11. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж4

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения сельскохозяйственных угодий	10101
2	для размещения садовых земельных участков	10103

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
3	для размещения дачных земельных участков	20101
4	для размещения отделений почты и телеграфа (*) (**)	30210
5	для размещения прудов	70103
6	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
7	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
8	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
9	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (*)	70204
10	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70205
11	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
12	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (*)	90201
13	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
14	для размещения зданий, сооружений спасательных служб (*)	90203
15	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
17	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	20102
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*) (**)	31001
19	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
20	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
21	для размещения пожарных частей (*)	90204
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
22	для размещения пасек	10102
23	для размещения тепличных и парниковых хозяйств	10109
24	для размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих безопасность, в том числе противопожарную	30102
25	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
26	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
27	для размещения площадок для выгула собак	30122
28	для размещения складов горюче-смазочных материалов (**)	50507
29	для размещения материальных складов (**)	50508
30	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных,	50509

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	промышленных и хозяйственных товаров (**)	
31	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
33	для размещения зеленых насаждений	70209
34	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(**) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил для жилых домов – 3 этажа;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 58 настоящих Правил;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 300 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (**) в пункте 2 настоящей статьи;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капи-

тального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§2. Общественно - деловые зоны – ОД

Статья 70. Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения – ОД1

1. Зона предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №12. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД1

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30105
2	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
3	для размещения общественных туалетов	30108
4	для размещения мастерских мелкого ремонта	30109
5	для размещения ателье, фотоателье	30110
6	для размещения саун	30112
7	для размещения парикмахерских	30113
8	для размещения площадок для выгула собак	30122
9	для размещения служб занятости населения	30201
10	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	30208
11	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	30209
12	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
13	для размещения врачебных кабинетов	30304
14	для размещения медицинских диагностических центров	30310
15	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
16	для размещения медицинских лабораторий	30317
17	для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	30405
18	для размещения учебных центров	30406

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
19	для размещения планетариев	30409
20	для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	30501
21	для размещения выставочных залов	30602
22	для размещения художественных галерей	30603
23	для размещения музеев	30604
24	для размещения библиотек	30605
25	для размещения кинотеатров и кинозалов	30606
26	для размещения театрально-зрелищных предприятий	30607
27	для размещения концертных организаций	30608
28	для размещения концертных залов	30609
29	для размещения концертных площадок	30610
30	для размещения филармоний	30611
31	для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30701
32	для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30702
33	для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30703
34	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	30704
35	для размещения финансово-кредитных организаций	30801
36	для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	30802
37	для размещения объектов биржевой торговли	30803
38	для размещения бизнес-центров	30804
39	для размещения нотариальных контор	30805
40	для размещения юридических консультаций	30806
41	для размещения агентств недвижимости	30807
42	для размещения туристических агентств	30808
43	для размещения рекламных агентств	30809
44	для размещения соляриев, салонов красоты	30810
45	для размещения ломбардов	30811
46	для размещения редакций газет и журналов	30812
47	для размещения офисов книжных издательств	30813
48	для размещения радиостудий и студий звукозаписи	30814

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
49	для размещения теле- и киностудий	30815
50	для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	30816
51	для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	30817
52	для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	30901
53	для размещения благотворительных организаций	30902
54	для размещения профессиональных и отраслевых союзов	30903
55	для размещения офисов политических партий	30904
56	для размещения творческих объединений и союзов	30905
57	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	30906
58	для размещения офисов международных некоммерческих организаций	30907
59	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
60	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
61	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	31003
62	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	31004
63	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	31005
64	для размещения ресторанов	31101
65	для размещения кафе	31102
66	для размещения баров	31103
67	для размещения закусочных	31104
68	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
69	для размещения гостиниц	31201
70	для размещения отелей	31202
71	для размещения мотелей	31203
72	для размещения доходных домов	31204
73	для размещения апартамент-отелей	31205
74	для размещения пансионатов	31206
75	для размещения дискотек	31301
76	для размещения танцевальных площадок	31302
77	для размещения ночных клубов	31303
78	для размещения боулинга	31304
79	для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	31305

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
80	для размещения игровых залов	31306
81	для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	31307
82	для размещения аттракционов	31308
83	для размещения аквапарков	31309
84	для размещения ботанических садов	31310
85	для размещения зоопарков	31311
86	для размещения игровых площадок	31313
87	для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	31314
88	для размещения спортивных корпусов	40102
89	для размещения спортивных площадок	40201
90	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
91	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
92	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
93	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
94	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
95	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
96	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
97	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
98	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
99	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
100	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	90101
101	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
102	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
103	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
104	для размещения пожарных частей	90204
105	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
106	для размещения многоквартирных жилых домов	20104
107	для размещения цирков	30612

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
108	для размещения ипподромов	31312
109	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	31401
110	для размещения моек автомобилей	60111
111	для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	60113
112	для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	60114
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
114	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
115	для размещения спортивных залов	40101
116	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
117	для размещения материальных складов	50508
118	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
119	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
120	для размещения зеленых насаждений	70209
121	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 65 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 71. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения – ОД2

1. Зона предназначена для размещения объектов высшего и среднего профессионального образования, организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, специализированных жилых зданий (общежитий), предназначенных для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №13. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения блокированных жилых домов (*)	20103
2	для размещения многоквартирных жилых домов (*)	20104
3	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
4	для размещения стационаров при медицинских институтах	30306
5	для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	30403
6	для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	30404
7	для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	30405
8	для размещения учебных центров	30406
9	для размещения планетариев	30409
10	для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	30501
11	для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	30502
12	для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	30503
13	для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	30504
14	для размещения библиотек	30605

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
15	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
16	для размещения спортивных корпусов	40102
17	для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	40307
18	для размещения детско-юношеских спортивных школ	40308
19	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
20	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
21	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
22	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
23	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
24	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
25	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
26	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
27	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
30	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
31	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (**)	30107
32	для размещения вивариев	30120
33	для размещения медицинских лабораторий	30317
34	для размещения образовательных кружков	30408
35	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
36	для размещения кафе	31102
37	для размещения ботанических садов	31310
38	для размещения спортивных залов	40101
39	для размещения спортивных площадок	40201
40	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
41	для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	40203
42	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
43	для размещения материальных складов	50508
44	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышлен-	50509

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	ных и хозяйственных товаров	
45	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
46	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
47	для размещения прудов	70103
48	для размещения зеленых насаждений	70209
49	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) - жилые дома должны использоваться в качестве общежитий для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений;

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- ~ для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;
- ~ для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 9 этажей;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения нежилого назначения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме объектов, связанных с осуществлением научной и образовательной деятельности);

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными

ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 72. Зона объектов здравоохранения – ОДЗ

1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №14. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОДЗ

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	30117
2	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	30118
3	для размещения поликлиник	30301
4	для размещения диспансеров	30302
5	для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	30303
6	для размещения врачебных кабинетов	30304
7	для размещения больничных учреждений общего профиля	30305
8	для размещения стационаров при медицинских институтах	30306
9	для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	30307
10	для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы)	30308
11	для размещения специализированных медицинских центров	30309
12	для размещения медицинских диагностических центров	30310
13	для размещения родильных домов	30311
14	для размещения центров матери и ребенка	30312
15	для размещения молочных кухонь	30313
16	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
17	для размещения станций переливания крови	30315
18	для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	30316
19	для размещения медицинских лабораторий	30317
20	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
21	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
22	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
23	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
24	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
25	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
26	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
27	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
28	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
29	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
32	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
33	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
34	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
35	для размещения спортивных залов	40101
36	для размещения спортивных площадок	40201
37	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
38	для размещения материальных складов	50508
39	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
40	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
41	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
42	для размещения прудов	70103
43	для размещения зеленых насаждений	70209
44	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме объектов, являющихся частями учреждений здравоохранения);

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 73. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения – ОД4

1. Зона предназначена для размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №15. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки	30103
2	для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	30104
3	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30105
4	для размещения общественных туалетов	30108
5	для размещения мастерских мелкого ремонта	30109
6	для размещения ателье, фотоателье	30110
7	для размещения бань	30111
8	для размещения саун	30112
9	для размещения парикмахерских	30113
10	для размещения химчисток	30114
11	для размещения прачечных	30115
12	для размещения похоронных бюро	30116
13	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	30117

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
14	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	30118
15	для размещения станций и питомников для бездомных животных	30119
16	для размещения вивариев	30120
17	для размещения кинологических центров	30121
18	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	30208
19	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	30209
20	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
21	для размещения врачебных кабинетов	30304
22	для размещения молочных кухонь	30313
23	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
24	для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	30316
25	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	30704
26	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
27	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	31004
28	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
29	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
30	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
31	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
32	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
33	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
34	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	90101
35	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
36	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
37	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
38	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
39	для размещения благотворительных организаций	30902
40	для размещения баз по сбору утильсырья	100504

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
43	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
44	для размещения площадок для выгула собак	30122
45	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
46	для размещения материальных складов	50508
47	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
48	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
49	для размещения зеленых насаждений	70209
50	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 74. Зона размещения объектов социального назначения – ОД5

1. Зона предназначена для размещения объектов социального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №16. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД5.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения общественных туалетов	30108
2	для размещения станций и питомников для бездомных животных	30119
3	для размещения служб занятости населения	30201
4	для размещения домов престарелых	30202
5	для размещения домов ребенка	30203
6	для размещения детских домов	30204
7	для размещения школ-интернатов	30205
8	для размещения пунктов питания малоимущих граждан	30206
9	для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	30207
10	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	30208
11	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	30209
12	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
13	для размещения молочных кухонь	30313
14	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
15	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
16	для размещения спортивных корпусов	40102
17	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
18	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
19	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
20	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
21	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
22	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
23	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
24	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
25	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
26	для размещения благотворительных организаций	30902
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
29	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30105
30	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
31	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
32	для размещения мастерских мелкого ремонта	30109
33	для размещения ателье, фотоателье	30110
34	для размещения бань	30111
35	для размещения парикмахерских	30113
36	для размещения химчисток	30114
37	для размещения прачечных	30115
38	для размещения библиотек	30605
39	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
40	для размещения спортивных залов	40101
41	для размещения спортивных площадок	40201
42	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
43	для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	40203
44	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
45	для размещения зеленых насаждений	70209
46	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 75. Зона объектов культуры и искусства – ОД6

1. Зона предназначена для размещения объектов культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №17. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД6.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения общественных туалетов	30108
2	для размещения планетариев	30409
3	для размещения Дворцов и Домов культуры	30601
4	для размещения выставочных залов	30602
5	для размещения художественных галерей	30603
6	для размещения музеев	30604
7	для размещения библиотек	30605
8	для размещения кинотеатров и кинозалов	30606
9	для размещения театрально-зрелищных предприятий	30607
10	для размещения концертных организаций	30608
11	для размещения концертных залов	30609
12	для размещения концертных площадок	30610
13	для размещения филармоний	30611
14	для размещения цирков	30612
15	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
16	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
17	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
18	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
19	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
20	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
21	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
22	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
23	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
24	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
25	для размещения баров	31103
26	для размещения закусочных	31104
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
29	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
30	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
31	для размещения образовательных кружков	30408
32	для размещения кафе	31102
33	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
34	для размещения зеленых насаждений	70209
35	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 76. Зона объектов религиозного назначения – ОД7

1. Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №18. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД7.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
2	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	31401
3	для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	31402
4	для размещения учреждений религиозного образования	31403
5	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
6	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
7	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
8	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
9	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
10	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
11	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки,	70207

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	арки, колоннады и т.п.)	
12	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
13	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
14	для размещения кемпингов	80301
15	для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	100101
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
18	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
19	для размещения станций и питомников для бездомных животных	30119
20	для размещения пунктов питания малоимущих граждан	30206
21	для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	30207
22	для размещения библиотек	30605
23	для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	30901
24	для размещения благотворительных организаций	30902
25	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
26	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
27	для размещения прудов	70103
28	для размещения зеленых насаждений	70209
29	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210
30	для размещения колумбариев	100103

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 35 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

б) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 77. Зона жилого и общественно-коммерческого назначения – ОЖ

1. Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов административного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №19. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОЖ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	20102
2	для размещения блокированных жилых домов	20103
3	для размещения многоквартирных жилых домов (до 5 этажей включительно)	20104
4	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30105
5	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
6	для размещения общественных туалетов	30108
7	для размещения мастерских мелкого ремонта	30109
8	для размещения ателье, фотоателье	30110
9	для размещения саун	30112
10	для размещения парикмахерских	30113
11	для размещения химчисток (*) (**)	30114
12	для размещения прачечных (*) (**) (***)	30115
13	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (*) (**)	30117

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
14	для размещения площадок для выгула собак	30122
15	для размещения служб занятости населения (*) (**)	30201
16	для размещения служб занятости населения	30201
17	для размещения школ-интернатов	30205
18	для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	30208
19	для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	30209
20	для размещения отделений почты и телеграфа (*) (**)	30210
21	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
22	для размещения поликлиник (*)	30301
23	для размещения врачебных кабинетов	30304
24	для размещения медицинских диагностических центров	30310
25	для размещения родильных домов (*)	30311
26	для размещения центров матери и ребенка (*)	30312
27	для размещения молочных кухонь	30313
28	для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	30314
29	для размещения медицинских лабораторий	30317
30	для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	30401
31	для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	30402
32	для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	30405
33	для размещения учебных центров	30406
34	для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	30407
35	для размещения планетариев	30409
36	для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	30501
37	для размещения выставочных залов	30602
38	для размещения художественных галерей	30603
39	для размещения музеев	30604
40	для размещения библиотек	30605
41	для размещения кинотеатров и кинозалов	30606
42	для размещения театрально-зрелищных предприятий	30607

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
43	для размещения концертных организаций	30608
44	для размещения концертных залов	30609
45	для размещения концертных площадок	30610
46	для размещения филармоний	30611
47	для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30701
48	для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30702
49	для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30703
50	для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	30704
51	для размещения финансово-кредитных организаций	30801
52	для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	30802
53	для размещения объектов биржевой торговли	30803
54	для размещения бизнес-центров	30804
55	для размещения нотариальных контор	30805
56	для размещения юридических консультаций	30806
57	для размещения агентств недвижимости	30807
58	для размещения туристических агентств	30808
59	для размещения рекламных агентств	30809
60	для размещения соляриев, салонов красоты	30810
61	для размещения ломбардов	30811
62	для размещения редакций газет и журналов	30812
63	для размещения офисов книжных издательств	30813
64	для размещения радиостудий и студий звукозаписи	30814
65	для размещения теле- и киностудий	30815
66	для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	30816
67	для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	30817
68	для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	30901
69	для размещения благотворительных организаций	30902
70	для размещения профессиональных и отраслевых союзов	30903

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
71	для размещения офисов политических партий	30904
72	для размещения творческих объединений и союзов	30905
73	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	30906
74	для размещения офисов международных некоммерческих организаций	30907
75	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*) (**) (***)	31001
76	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
77	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
78	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	31003
79	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	31004
80	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	31005
81	для размещения ресторанов	31101
82	для размещения кафе	31102
83	для размещения баров	31103
84	для размещения закусочных	31104
85	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
86	для размещения гостиниц	31201
87	для размещения отелей	31202
88	для размещения мотелей	31203
89	для размещения доходных домов	31204
90	для размещения апартамент-отелей	31205
91	для размещения пансионатов	31206
92	для размещения дискотек	31301
93	для размещения танцевальных площадок	31302
94	для размещения ночных клубов	31303
95	для размещения боулинга	31304
96	для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	31305
97	для размещения игровых залов	31306
	Условно разрешенные виды использования	
98	для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	31307
99	для размещения аттракционов	31308

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
100	для размещения аквапарков	31309
101	для размещения ботанических садов	31310
102	для размещения зоопарков	31311
103	для размещения игровых площадок	31313
104	для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	31314
105	для размещения спортивных корпусов	40102
106	для размещения спортивных площадок	40201
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
107	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30101
108	для размещения спортивных залов	30102
109	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	30107
110	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта (*)	40101
111	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	40202
112	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	60107
113	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	60108
114	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70201
115	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (*)	70202
116	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70203
117	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70204
118	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70205
119	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70205
120	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70206
121	для размещения зеленых насаждений	70207
122	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70208
123	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	70209
124	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (*)	70210

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
125	для размещения постов охраны общественного порядка	90101
126	для размещения зданий, сооружений спасательных служб (*)	90201
127	для размещения пожарных частей	90202
128	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90203

§3. Производственные зоны – II

Статья 78. Зона объектов производственно-делового и складского назначения – III

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности с включением объектов делового и коммерческого назначения, объектов оптовой торговли, преимущественно связанных с обслуживанием объектов данной зоны, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №20. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне III.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения общественных туалетов	30108
2	для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	30817
3	для размещения профессиональных и отраслевых союзов	30903
4	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
5	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
6	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	31004
7	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
8	для размещения производств химической промышленности	50101
9	для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	50102
10	для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	50103
11	для размещения производств строительной промышленности	50104
12	для размещения производств по обработке древесины	50105
13	для размещения производств текстильной и легкой промышленности	50106
14	для размещения производств по обработке животных продуктов	50107

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
15	для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	50108
16	для размещения производств микробиологической промышленности	50109
17	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
18	для размещения элеваторов	50504
19	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
20	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
21	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
22	для размещения материальных складов	50508
23	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
24	для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	60110
25	для размещения моек автомобилей	60111
26	для размещения моек грузовых автомобилей порталного типа	60112
27	для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	60113
28	для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	60114
29	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
30	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
31	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
32	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
33	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
34	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
35	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
36	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
37	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
38	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
39	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
40	для размещения таможенных терминалов	90206

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
41	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30101
42	для размещения кафе	30102
43	для размещения баров	30107
44	для размещения закусочных	31102
45	для размещения объектов электросетевого хозяйства	31103
46	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	31104
47	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50205
48	для размещения объектов линий радиофикации	50401
49	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50402
50	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50403
51	для размещения инфраструктуры объектов связи	50404
52	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60105
53	для размещения зеленых насаждений	60106
54	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60107

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капи-

тального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 79. Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности – П2

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №21. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения производств химической промышленности	50101
3	для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	50102
4	для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	50103
5	для размещения производств строительной промышленности	50104
6	для размещения производств по обработке древесины	50105
7	для размещения производств текстильной и легкой промышленности	50106
8	для размещения производств по обработке животных продуктов	50107
9	для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	50108
10	для размещения производств микробиологической промышленности	50109
11	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
12	для размещения элеваторов	50504
13	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
14	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
15	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
16	для размещения материальных складов	50508
17	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
18	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
19	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоро-	70202

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	сборников	
20	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
21	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
22	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
23	для размещения таможенных терминалов	90206
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
24	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30101
25	для размещения объектов электросетевого хозяйства	30102
26	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	30107
27	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50205
28	для размещения объектов линий радиофикации	50401
29	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50402
30	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50403
31	для размещения инфраструктуры объектов связи	50404
32	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60105
33	для размещения зеленых насаждений	60106
34	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60107

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 80. Зона производственных и складских объектов III класса опасности – ПЗ

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №22. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ПЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения производств химической промышленности	50101
3	для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	50102
4	для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	50103
5	для размещения производств строительной промышленности	50104
6	для размещения производств по обработке древесины	50105
7	для размещения производств текстильной и легкой промышленности	50106
8	для размещения производств по обработке животных продуктов	50107
9	для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	50108
10	для размещения производств микробиологической промышленности	50109
11	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
12	для размещения элеваторов	50504
13	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
14	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
15	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
16	для размещения материальных складов	50508
17	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
18	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
19	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
20	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
21	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
22	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
23	для размещения таможенных терминалов	90206
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
24	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30101
25	для размещения объектов электросетевого хозяйства	30102
26	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	30107
27	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50205
28	для размещения объектов линий радиофикации	50401
29	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50402
30	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50403
31	для размещения инфраструктуры объектов связи	50404
32	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60105
33	для размещения зеленых насаждений	60106
34	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60107

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 81. Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности – П4

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения I и II классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №23. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения производств химической промышленности	50101
3	для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	50102
4	для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	50103
5	для размещения производств строительной промышленности	50104
6	для размещения производств по обработке древесины	50105
7	для размещения производств текстильной и легкой промышленности	50106
8	для размещения производств по обработке животных продуктов	50107
9	для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	50108
10	для размещения производств микробиологической промышленности	50109
11	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
12	для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	50502
13	для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	50503
14	для размещения элеваторов	50504
15	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
16	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
17	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
18	для размещения материальных складов	50508
19	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
20	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
21	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
22	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
23	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
24	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
25	для размещения таможенных терминалов	90206
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
26	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30101
27	для размещения объектов электросетевого хозяйства	30102
28	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	30107
29	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50205
30	для размещения объектов линий радиофикации	50401
31	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50402
32	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50403
33	для размещения инфраструктуры объектов связи	50404
34	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60105
35	для размещения зеленых насаждений	60106
36	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60107

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - I класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§4. Коммунальные зоны – К

Статья 82. Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта – К1

1. Зона предназначена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов коммунального назначения, объектов коммунальных служб и инфраструктуры общественного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №24. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне К1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	10108
2	для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	10201
3	для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки	30103
4	для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	30104
5	для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	30105
6	для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	30504
7	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
8	для размещения материальных складов	50508
9	для размещения автобусных вокзалов	60101

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
10	для размещения троллейбусных вокзалов	60102
11	для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	60103
12	для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	60104
13	для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	60109
14	для размещения моек грузовых автомобилей портального типа	60112
15	для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	60114
16	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
17	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
18	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
19	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
20	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
21	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
22	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
23	для размещения пожарных частей	90204
24	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
25	для размещения мусороперегрузочных станций	100503
26	для размещения баз по сбору утильсырья	100504
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
27	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30101
28	для размещения объектов электросетевого хозяйства	30102
29	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60105
30	для размещения зеленых насаждений	60106
31	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60107

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

Статья 83. Зона объектов энергетики – ИТ1

1. Зона предназначена для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, объектов электросетевого хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №25. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения ТЭЦ и районных котельных	50201
3	для размещения теплоэлектростанций	50202
4	для размещения гидроэлектростанций	50203
5	для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	50204
6	для размещения объектов электросетевого хозяйства	50205
7	для размещения атомных станций	50206
8	для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях)	50207
9	для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ	50208

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
10	для размещения хранилищ радиоактивных отходов	50209
11	для размещения плотин	50301
12	для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	50302
13	для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	50303
14	для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	50304
15	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
16	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
17	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
18	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
19	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
20	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
21	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	50401
22	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50402
23	для размещения объектов линий радиофикации	50403
24	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50404
25	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50405
26	для размещения инфраструктуры объектов связи	50406
27	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
28	для размещения зеленых насаждений	70209
29	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 84. Зона объектов трубопроводного транспорта – ИТ2

1. Зона предназначена для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов, инфраструктуры трубопроводного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №26. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	50502
3	для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	50503
4	для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	60601
5	для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта	60602
6	для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	60603
7	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
8	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
9	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
10	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
11	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
12	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
13	для размещения объектов электросетевого хозяйства	50205
14	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
15	для размещения зеленых насаждений	70209
16	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 85. Зона объектов связи – ИТЗ

1. Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики, размещения воздушных, кабельных линий связи, усилительных пунктов на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №27. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
2	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	50401
3	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50402
4	для размещения объектов линий радиофикации	50403
5	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50404
6	для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	50405
7	для размещения инфраструктуры объектов связи	50406
8	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
9	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
10	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
11	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
12	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
14	для размещения объектов электросетевого хозяйства	50205
15	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
16	для размещения зеленых насаждений	70209
17	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

б) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 86. Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах – ИТ4

1. Зона предназначена для размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах (кроме гидротехнических сооружений электроэнергетики и водного транспорта), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №28. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения плотин	50301
2	для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	50302
3	для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	50303
4	для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	50304
5	для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод	50305
6	для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений	50306
7	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
8	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;
- 4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;
- 7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;
- 8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§6. Зоны объектов внешнего транспорта – Т

Статья 87. Зона объектов автомобильного транспорта – Т1

1. Зона предназначена для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №29. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	10201
2	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (*)	30106
3	для размещения общественных туалетов (*)	30108
4	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
5	для размещения врачебных кабинетов (*)	30304
6	для размещения кафе (*)	31102

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
7	для размещения баров (*)	31103
8	для размещения закусочных (*)	31104
9	для размещения гостиниц (*)	31201
10	для размещения отелей (*)	31202
11	для размещения мотелей (*)	31203
12	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
13	для размещения автобусных вокзалов	60101
14	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
15	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
16	для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	60109
17	для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	60110
18	для размещения моек автомобилей	60111
19	для размещения моек грузовых автомобилей порталного типа	60112
20	для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	60113
21	для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	60114
22	для размещения автомобильных дорог	60201
23	для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности	60202
24	для установления полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог	60203
25	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
26	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
27	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
28	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
29	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
30	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
31	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
32	для размещения кемпингов (*)	80301
33	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
34	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
35	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
36	для размещения пожарных частей	90204
37	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
38	для размещения таможенных терминалов	90206
	Условно разрешенные виды использования	
39	для размещения приемников-распределителей	90302
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
40	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
41	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
42	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
43	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
44	для размещения материальных складов	50508
45	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
46	для размещения зеленых насаждений	70209
47	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) - объект допускается размещать на земельном участке только в том случае, если этот объект будет располагаться в пределах полосы отвода автомобильной дороги;

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается; все здания, строения, сооружения высотой более 30 м являются условно разрешенными;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

б) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае, если земельный участок (или его часть) располагается в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги, использование этого участка осуществляется с учетом законодательства Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности, а также с учетом установленных настоящей статьей регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 88. Зона объектов железнодорожного транспорта – Т2

1. Зона предназначена для размещения железнодорожных путей, железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, полос отвода и охранных зон железных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №30. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
2	для размещения гостиниц (*)	31201
3	для размещения объектов электросетевого хозяйства	50205
4	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	50401
5	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50402
6	для размещения объектов линий радиофикации	50403
7	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50404
8	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
9	для размещения элеваторов (*)	50504
10	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна (*)	50506
11	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
12	для размещения материальных складов	50508

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
13	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (*)	50509
14	для размещения железнодорожных путей	60301
15	для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций	60302
16	для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	60303
17	для установления полос отвода и охранных зон железных дорог	60304
18	для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	60601
19	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
20	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
21	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
22	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
23	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
24	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
25	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
26	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
27	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
28	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
29	для размещения пожарных частей	90204
30	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
31	для размещения таможенных терминалов	90206
	Условно разрешенные виды использования	
32	для размещения сельскохозяйственных угодий (*)	10101
33	для размещения пасек (*)	10102
34	для размещения садовых земельных участков (*)	10103
35	для размещения огородных земельных участков (*)	10104
36	для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки) (*)	10105
37	для размещения личных подсобных хозяйств (полевые земельные участки) (*)	10106
38	для размещения дачных земельных участков (*)	20101
39	для размещения приемников-распределителей	90302
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
40	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
41	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
42	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
43	для размещения кафе	31102
44	для размещения закусочных	31104
45	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
46	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
47	для размещения зеленых насаждений	70209
48	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание: (*) - объект допускается размещать на земельном участке только в том случае, если этот объект будет располагаться в пределах полосы отвода, вокзала, железнодорожной станции или охранной зоны железной дороги.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае, если земельный участок (или его часть) располагается в полосе отвода или охранной зоне железной дороги, использование этого участка осуществляется с учетом законодательства Российской Федерации о железнодорожном транспорте, а также с учетом установленных настоящей статьей регламентов.

5. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных соору-

жений в границах полосы отвода железной дороги допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 89. Зона объектов воздушного транспорта – ТЗ

1. Зона предназначена для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №31. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ТЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
2	для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	50401
3	для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	50402
4	для размещения объектов линий радиодиффузии	50403
5	для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	50404
6	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
7	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
8	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
9	для размещения материальных складов	50508
10	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
11	для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов	60501
12	для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта	60502
13	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
14	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
15	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
16	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
17	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
18	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
19	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
20	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
21	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
22	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
23	для размещения пожарных частей	90204
24	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
25	для размещения таможенных терминалов	90206
Условно разрешенные виды использования		
26	для размещения аэроклубов	40306
Вспомогательные виды разрешенного использования		
27	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
28	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
29	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
30	для размещения кафе	31102
31	для размещения баров	31103
32	для размещения закусочных	31104
33	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
34	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
35	для размещения зеленых насаждений	70209
36	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 90. Зона объектов водного транспорта – Т4

1. Зона предназначена для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений водного транспорта, объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №32. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения отделений почты и телеграфа	30210
2	для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	50501
3	для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	50502
4	для размещения элеваторов	50504
5	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
6	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
7	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
8	для размещения материальных складов	50508
9	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
10	для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	60401
11	для размещения речных портов	60402

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
12	для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	60403
13	для размещения причалов, пристаней	60404
14	для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта	60405
15	для размещения объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта	60406
16	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
17	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
18	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
19	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
20	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
21	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
22	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
23	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
24	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
25	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
26	для размещения пожарных частей	90204
27	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
28	для размещения таможенных терминалов	90206
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
29	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
30	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
31	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
32	для размещения кафе	31102
33	для размещения баров	31103
34	для размещения закусочных	31104
35	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
36	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
37	для размещения зеленых насаждений	70209
38	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

- 1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;
- 4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;
- 7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;
- 8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§7. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

Статья 91. Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства – СХ1

1. Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №33. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХ1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения сельскохозяйственных угодий	10101
2	для размещения пасек	10102

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
3	для размещения садовых земельных участков	10103
4	для размещения огородных земельных участков	10104
5	для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	10105
6	для размещения лесопитомников	10107
7	для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	10108
8	для размещения тепличных и парниковых хозяйств	10109
9	для размещения дачных земельных участков	20101
10	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	20102
11	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (*)	30117
12	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (*)	30118
13	для размещения станций и питомников для бездомных животных (*)	30119
14	для размещения вивариев (*)	30120
15	для размещения кинологовических центров (*)	30121
16	для размещения фельдшерско-акушерских пунктов (*)	30303
17	для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	30504
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*) (**)	31001
	(***)	
19	для размещения прудов	70103
20	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
21	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
22	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
23	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (*)	90201
24	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
25	для размещения блокированных жилых домов	20103
26	для размещения многоквартирных жилых домов	20104
27	для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	30503
28	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (*) (**)	31002
	(***)	
29	для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (*) (**)	31004

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
30	для размещения ипподромов	31312
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
31	для размещения мелиоративных объектов	10203
32	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (****)	30107
33	для размещения мастерских мелкого ремонта (*) (**) (***)	30109
34	для размещения площадок для выгула собак	30122
35	для размещения врачебных кабинетов (*) (***)	30304
36	для размещения складов горюче-смазочных материалов (**)	50507
37	для размещения материальных складов (**)	50508
38	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (**)	50509
39	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
40	для размещения зеленых насаждений	70209
41	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(**) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(***) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- ~ для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 4 этажа;
- ~ для прочих жилых домов – 3 этажа;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 58 настоящих Правил;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 300 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (**) в пункте 2 настоящей статьи;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606));

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. На земельных участках в данной зоне, предоставленных для размещения индивидуального жилого дома (код 20102) и расположенных на территории сельских населенных пунктов, входящих в состав городских поселений и городских округов, а также на территории сельских поселений, допускается содержание сельскохозяйственных животных и возведение хозяйственных построек при условии, что земельный участок имеет площадь не менее 0,1 га, а также при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 92. Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности – СХ2

1. Зона предназначена для размещения расположенных в границах населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса не выше IV класса опасности (в т.ч. хозяйств с содержанием животных и птицы, цехов по приготовлению кормов, производств по обработке и протравлению семян и т.п.), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №34. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХ2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения тепличных и парниковых хозяйств	10109
2	для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	10201
3	для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	10202

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
4	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	30117
5	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	30118
6	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105
7	для размещения элеваторов	50504
8	для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	60109
9	для размещения прудов	70103
10	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
11	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
12	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
13	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
14	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
16	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	30906
17	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
19	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
20	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
21	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
22	для размещения материальных складов	50508
23	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
24	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
25	для размещения зеленых насаждений	70209
26	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;
- 4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;
- 6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;
- 7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;
- 8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 93. Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности – СХЗ

1. Зона предназначена для размещения расположенных в пределах границ населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса (в т.ч. хозяйств с содержанием животных и птицы, цехов по приготовлению кормов, производств по обработке и протравлению семян и т.п.), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №35. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения тепличных и парниковых хозяйств	10109
2	для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	10201
3	для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	10202
4	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	30117
5	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	30118
6	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	31105

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
7	для размещения элеваторов	50504
8	для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	60109
9	для размещения прудов	70103
10	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
11	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
12	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
13	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
14	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
15	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
16	для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	30906
17	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
19	для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	50505
20	для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	50506
21	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
22	для размещения материальных складов	50508
23	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
24	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
25	для размещения зеленых насаждений	70209
26	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание: (*) – под объекты данного вида использования может быть выделен отдельный земельный участок по согласованию с органами местного самоуправления.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§8. Зоны рекреационного назначения – Р

Статья 94. Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания – Р1

1. Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №36. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (*)	30106
2	для размещения общественных туалетов (*)	30108
3	для размещения планетариев (*)	30409
4	для размещения концертных площадок (*)	30610
5	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (*)	31001
6	для размещения танцевальных площадок (*)	31302
7	для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия (*)	31307
8	для размещения аттракционов (*)	31308

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
9	для размещения аквапарков (*)	31309
10	для размещения ботанических садов	31310
11	для размещения игровых площадок (*)	31313
12	для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах (*)	31314
13	для размещения спортивных площадок (*)	40201
14	для размещения городских парков	70101
15	для размещения скверов, бульваров, городских садов	70102
16	для размещения прудов	70103
17	для размещения пляжей	70104
18	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
19	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
20	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
21	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (*)	70204
22	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70205
23	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (*)	70206
24	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (*)	70207
25	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (*)	70208
26	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
27	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
28	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
29	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
30	для размещения вивариев (*)	30120
31	для размещения выставочных залов (*)	30602
32	для размещения кинотеатров и кинозалов (*)	30606
33	для размещения театрально-зрелищных предприятий (*)	30607
34	для размещения цирков (*)	30612
35	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (*)	31002
36	для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов) (*)	31305

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
37	для размещения игровых залов (*)	31306
38	для размещения зоопарков (*)	31311
39	для размещения ипподромов (*)	31312
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
40	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30101
41	для размещения концертных залов (*)	30102
42	для размещения кафе (*)	30107
43	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта (*)	31102
44	для размещения причалов, пристаней	60105
45	для размещения зеленых насаждений	60107
46	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	60404

Примечание:

(*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 8 м; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьями 57 настоящих Правил; ограничение по максимальной высоте не распространяется на планетарии (код 30409), аттракционы (код 31308), аквапарки (код 31309), ботанические сады (код 31310), цирки (код 30612), зоопарки (код 31311);

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - V класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 95. Зона объектов физкультуры и спорта – Р2

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, в т.ч. объектов водного спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №37. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения общественных туалетов	30108
2	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
3	для размещения ипподромов	31312
4	для размещения спортивных корпусов	40102
5	для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	40103
6	для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	40104
7	для размещения крытых велотреков	40105
8	для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	40106
9	для размещения спортивных площадок	40201
10	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
11	для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	40203
12	для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	40204
13	для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	40205
14	для размещения открытых велотреков	40206
15	для размещения спортивных стадионов	40207
16	для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	40208
17	для размещения автомотодромов	40209
18	для размещения Дворцов спорта	40301
19	для размещения стрельбищ	40302

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
20	для размещения яхт-клубов	40303
21	для размещения гребных баз	40304
22	для размещения лыжных баз	40305
23	для размещения аэроклубов	40306
24	для размещения детско-юношеских спортивных школ	40308
25	для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	40309
26	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
27	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
28	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
29	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
30	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
31	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
32	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
33	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
34	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
35	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
36	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
37	для размещения кинологических центров	30121
38	для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	40307
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
39	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
40	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
41	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	30117
42	для размещения площадок для выгула собак	30122
43	для размещения врачебных кабинетов	30304
44	для размещения кафе	31102
45	для размещения спортивных залов	40101
46	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
47	для размещения материальных складов	50508
48	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
49	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
50	для размещения зеленых насаждений	70209
51	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 8 м; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 58 настоящих Правил; ограничение по максимальной высоте не распространяется на все объекты спортивного назначения;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 96. Зона объектов санаторного лечения и отдыха – РЗ

1. Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов домов отдыха, пансионатов, санаториев и других объектов лечебно-профилактического профиля и отдыха, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №38. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне РЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения врачебных кабинетов	30304
2	для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	30307
3	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
4	для размещения пансионатов	31206
5	для размещения домов отдыха	31207
6	для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	31208
7	для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	31314
8	для размещения спортивных корпусов	40102
9	для размещения скверов, бульваров, городских садов	70102
10	для размещения прудов	70103
11	для размещения пляжей	70104
12	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
13	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
14	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
15	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
16	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
17	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
18	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
19	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
20	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
21	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Условно разрешенные виды использования	
22	для размещения ресторанов	31101
23	для размещения аттракционов	31308
24	для размещения аквапарков	31309
25	для размещения яхт-клубов	40303
26	для размещения гребных баз	40304
27	для размещения лыжных баз	40305

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
28	для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	30106
29	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
30	для размещения концертных площадок	30610
31	для размещения соляриев, салонов красоты	30810
32	для размещения кафе	31102
33	для размещения баров	31103
34	для размещения закусочных	31104
35	для размещения танцевальных площадок	31302
36	для размещения игровых площадок	31313
37	для размещения спортивных залов	40101
38	для размещения спортивных площадок	40201
39	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
40	для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	40203
41	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
42	для размещения материальных складов	50508
43	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
44	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
45	для размещения зеленых насаждений	70209
46	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 35 м; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - V класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 97. Зона городских лесов – Р4

1. Зона предназначена для сохранения городского природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, организации отдыха и досуга населения, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №39. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения лесопитомников	10107
2	для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	30504
3	для размещения прудов	70103
4	для размещения городских лесов	70105
5	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
6	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
	Условно разрешенные виды использования	
7	для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (*)	30118
8	для размещения станций и питомников для бездомных животных (*)	30119
9	для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	30503
10	для размещения пляжей (*)	70104

Примечание:

(*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§9. Зоны особо охраняемых территорий – ОТ

Статья 98. Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности – ОТ1

1. Зона предназначена для размещения пансионатов, домов отдыха, объектов физической культуры и спорта, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, домов рыболова и охотника, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №40. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
1	для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	30303
2	для размещения врачебных кабинетов	30304
3	для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	30504
4	для размещения пансионатов	31206
5	для размещения домов отдыха	31207
6	для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	31208
7	для размещения ипподромов	31312
8	для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	31314
9	для размещения спортивных корпусов	40102
10	для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	40103
11	для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	40104
12	для размещения крытых велотреков	40105
13	для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	40106
14	для размещения спортивных площадок	40201
15	для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	40202
16	для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	40203
17	для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	40204
18	для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	40205
19	для размещения открытых велотреков	40206
20	для размещения спортивных стадионов	40207
21	для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	40208
22	для размещения автотодрома	40209
23	для размещения стрельбищ	40302
24	для размещения яхт-клубов	40303
25	для размещения гребных баз	40304
26	для размещения лыжных баз	40305
27	для размещения аэроклубов	40306
28	для размещения прудов	70103
29	для размещения пляжей	70104
30	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
31	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
32	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
33	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
34	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
35	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
36	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
37	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
38	для размещения кемпингов	80301
39	для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	80302
40	для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	80303
41	для размещения детских туристических станций	80304
42	для размещения детских и спортивных лагерей	80305
43	для размещения домов рыбака и охотника	80306
44	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
45	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
46	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
47	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
48	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (*)	30107
49	для размещения площадок для выгула собак	30122
50	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
51	для размещения кафе	31102
52	для размещения игровых площадок	31313
53	для размещения спортивных залов	40101
54	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
55	для размещения зеленых насаждений	70209
56	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

- 1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;
- 4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;
- 6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;
- 7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;
- 8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 99. Зона объектов культурного наследия – ОТ2

1. Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №41. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения музеев	30604
2	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
3	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
4	для размещения памятников	80401
5	для размещения ансамблей	80402
6	для размещения достопримечательных мест	80403
7	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
8	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
9	для размещения зеленых насаждений	70209
10	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Градостроительная деятельность в данной зоне проводится в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности. Градостроительные регламенты подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством РФ, и с органом исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом данного субъекта РФ.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 100. Зона природоохранного назначения – ОТЗ

1. Зона предназначена для установления запретных и нерестоохранных полос, размещения защитных лесов, установления иных территорий, выполняющих природоохранные

функции, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №42. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для создания запретных и нерестоохранных полос	80201
3	для создания защитных лесов	80202
4	для установления территорий, выполняющих природоохранные функции	80203

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В зоне природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны земель, находящихся в данной зоне, в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 101. Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов – ОТ4

1. Зона предназначена для сохранения земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов, обладающих природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №43. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
3	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
4	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
5	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов	70205
6	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
7	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
8	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
9	для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека	80101
10	для размещения курортов	80102
11	для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны	80103
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
12	для размещения зеленых насаждений	70209
13	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 102. Зона особо ценных земель – ОТ5

1. Зона предназначена для сохранения особо ценных земель, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №44. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ5.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
3	для сохранения типичных или редких ландшафтов	80501
4	для сохранения культурных ландшафтов	80502
5	для сохранения сообществ растительных, животных организмов	80503
6	для сохранения редких геологических образований	80504
7	для установления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций	80505
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
8	для размещения зеленых насаждений	70209

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
9	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§10. Зоны специального назначения – СП

Статья 103. Зона кладбищ и крематориев – СП1

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №45. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
2	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
3	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
4	для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли	70204
5	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
6	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	70207
7	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
8	для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	100101
9	для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов	100102
10	для размещения колумбариев	100103
11	для размещения крематориев, при количестве печей более одной	100201
12	для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	100202
	Условно разрешенные виды использования	
13	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
14	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
15	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	31401
16	для размещения зеленых насаждений	70209
17	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

б) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 104. Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления – СП2

1. Зона предназначена для размещения свалок твердых бытовых и промышленных отходов, санитарно-технических объектов по переработке и утилизации отходов производства и потребления, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №46. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП2.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
3	для размещения золоотвалов теплоэлектростанций	100401
4	для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов	100402
5	для размещения усовершенствованных свалок для неутилизированных твердых промышленных отходов	100403
6	для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов	100404
7	для размещения полей ассенизации	100405
8	для размещения полей запахивания	100406
9	для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов	100501
10	для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	100502
11	для размещения мусороперегрузочных станций	100503
12	для размещения баз по сбору утильсырья	100504
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
13	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
14	для размещения зеленых насаждений	70209
15	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 105. Зона канализационных очистных сооружений – СПЗ

1. Зона предназначена для размещения канализационных очистных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №47. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СПЗ.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения плотин	50301

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
2	для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	50302
3	для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	50304
4	для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод	50305
5	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
6	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
7	для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	100601
8	для размещения полей фильтрации	100602
9	для размещения полей орошения	100603
10	для размещения биологических прудов	100604
11	для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	100605
12	для размещения сливных станций	100606
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
14	для размещения зеленых насаждений	70209
15	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 106. Зона скотомогильников – СП4

1. Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №48. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП4.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для размещения скотомогильников с захоронением в ямах	100301
3	для размещения скотомогильников с биологическими камерами	100302
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
4	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Статья 107. Зона озелененных территорий специального назначения – СП5

1. Зона предназначена для сохранения зеленых насаждений на территориях охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на других территориях, находящихся в пределах данной территориальной зоны.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №49. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП5.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
2	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
3	для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (*)	70205
4	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (*)	70206
5	для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (*)	70207
6	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

б) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Минимальный процент озеленения части данной территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования, - 80%. Не менее 50% озелененной площади части данной зоны в замкнутых границах должно быть занято древесными зелеными насаждениями. Плотность посадки деревьев и кустарников на единицу озеленяемой площади устанавливается в соответствии с пунктом 11 статьи 62 настоящих Правил.

5. В зоне возможно размещение объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, если это допускается действующим законодательством. Для данных объектов предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать установленным значениям для тех территориальных зон, к которым относятся эти объекты. При этом размещение этих объектов допускается только при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования), установленной в пункте 4 настоящей статьи.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§11. Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов –

РЖ

Статья 108. Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ1

1. Зона предназначена для размещения военных объектов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности, учреждений уголовно-исполнительной системы и иных объектов и территорий, в отношении которых устанавливается особый режим, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

Таблица №50. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне РЖ1.

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	для размещения блокированных жилых домов (*)	20103
2	для размещения многоквартирных жилых домов (*)	20104

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
3	для размещения кинологических центров	30121
4	для размещения отделений почты и телеграфа (*)	30210
5	для размещения поликлиник (*)	30301
6	для размещения диспансеров (*)	30302
7	для размещения больничных учреждений общего профиля (*)	30305
8	для размещения специализированных медицинских центров (*)	30309
9	для размещения медицинских лабораторий	30317
10	для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования (*)	30401
11	для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования (*)	30402
12	для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы (*)	30404
13	для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов (*)	30405
14	для размещения Дворцов и Домов культуры (*)	30601
15	для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30701
16	для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	30703
17	для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	31001
18	для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	31002
19	для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (*)	31105
20	для размещения спортивных корпусов	40102
21	для размещения спортивных площадок	40201
22	для размещения складов горюче-смазочных материалов	50507
23	для размещения материальных складов	50508
24	для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	50509
25	для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений	70201
26	для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников	70202
27	для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском)	70203
28	для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	70206
29	для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	70208
30	для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	90101

Правила застройки и землепользования города Малоархангельск

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Код
31	для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий	90102
32	для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	90103
33	для размещения испытательных полигонов	90104
34	для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов	90105
35	для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	90106
36	для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	90107
37	для размещения запретных зон военных объектов	90108
38	для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	90201
39	для размещения постов охраны общественного порядка	90202
40	для размещения зданий, сооружений спасательных служб	90203
41	для размещения пожарных частей	90204
42	для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	90205
43	для размещения таможенных терминалов	90206
44	для размещения следственных изоляторов	90301
45	для размещения приемников-распределителей	90302
46	для размещения тюрем	90303
47	для размещения колоний	90304
48	для размещения колоний-поселений	90305
Условно разрешенные виды использования		
49	для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	31401
Вспомогательные виды разрешенного использования		
50	для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	30107
51	для размещения площадок для выгула собак	30122
52	для размещения спортивных залов	40101
53	для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	60107
54	для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	60108
55	для размещения зеленых насаждений	70209
56	для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	70210

Примечание:

(*) - объект предназначен для обслуживания сотрудников учреждений данной зоны и лиц, несущих службу, а также членов их семей;

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

3) максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, государственными градостроительными и специальными нормативами.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Глава 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам

Статья 109. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования города в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- ~ к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);
- ~ к стилевым характеристикам застройки;
- ~ к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории города, установленными нормативными правовыми актами Орловской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 110. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохраных зон и других зон ограничений использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохраных зон и других зон ограничений использования территории выделены следующие зоны:

Санитарно–защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно–защитная зона железнодорожных и автомобильных дорог.

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

- СНиП 2.07.01 - 89* («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Охранные зоны ЛЭП.

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

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Коридоры магистральных трубопроводов.

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- СНиП 2.05.06-85* (Магистральные трубопроводы),

- СНиП 2.07.01-89* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса.

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

- Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Водный кодекс Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

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

- Постановление главы администрации Орловской области от 27.03.1996 г. № 189 «Об утверждении памятников природы Орловской области».

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемыми федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Водоохранные зоны рек и других водных объектов.

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

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 года № 1404;

- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

Статья 111. Ограничения использования недвижимости на территории водоохраных зон

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 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 парковка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Статья 112. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического

воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено:

- ~ Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- ~ Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- ~ Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и изменениями к нему»;
- ~ Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 г. №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;
- ~ Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- ~ Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- ~ Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- ~ объектов для проживания людей;
- ~ коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- ~ спортивных сооружений, парков;
- ~ образовательных и детских учреждений;
- ~ лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- ~ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных

средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- ~ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- ~ сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- ~ предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- ~ пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- ~ нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- ~ новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение при исключении взаимного негативного воздействия.

5. Минимальный процент озеленения территории санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 62 настоящих Правил.

Статья 113. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

Часть III. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями

Глава 17. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий

Статья 114. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий отображены:

- ~ границы территориальных зон;
- ~ основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты (особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда и другие территории);
- ~ санитарно-защитные зоны предприятий, зоны охраны транспортных и инженерных коммуникаций, охранные зоны инженерной инфраструктуры, объектов водоснабжения, водоохранные зоны и зоны затопления;
- ~ границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия.