

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Тобольск (далее – Правила, правила землепользования и застройки) являются нормативным правовым актом муниципального образования городского округа город Тобольск (далее - город Тобольск), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами, действующими на территории города Тобольска:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федерального закона 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках, истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации;
- Закон Тюменской области от 16.02.2004 № 204 «О государственной охране, сохранении и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Тюменской области»;
- иные нормативные правовые акты Тюменской области;
- Устав города Тобольска;
- иные муниципальные правовые акты.

При разработке настоящих Правил учитывались Генеральный план городского округа города Тобольска и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории города Тобольска.

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:**

1) высота здания, строения и сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

2) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения кадастровых работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

3) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4) 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;

5) линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

6) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – жилая застройка с количеством надземных этажей до 4-х, включая мансардный, с земельным участком, хозяйственными и вспомогательными постройками.

7) среднеэтажная жилая застройка – жилые дома с количеством не более 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры.

8) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – жилая застройка с количеством 9 этажей и более.

9) индивидуальный жилой дом – размещение индивидуального жилого дома (дом пригодный для постоянного проживания) с количеством не более 3 надземных этажей, включая мансардный.

10) минимальный отступ от границ земельного участка – минимальное расстояние между границей земельного участка и фасадом объекта капитального строительства;

11) минимальный отступ от границ красной линии – минимальное расстояние между красной линией и фасадом объекта капитального строительства;

12) блокированный жилой дом - дом с количеством надземных этажей не более чем 2, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи. При этом они имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования;

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

14) придомовой земельный участок – земельный участок, примыкающий к дому;

15) процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

16) собственник земельного участка – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;

17) стоянка для автомобилей – специальная открытая площадка, предназначенные для хранения и парковки автомобилей;

18) гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения личного автотранспорта граждан, а так же для хранения и технического обслуживания автомобилей (на производстве).

19) хозяйственные постройки – расположенные на придомовом земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

20) 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 с количеством не более 3 надземных этажей, без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

21) огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

22) дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения с количеством не более 3 надземных этажей, без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

23) озелененная территория общего пользования – территория, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

24) иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актов города Тобольска.

25) линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий.

## **Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, вводят в городе Тобольске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах черты города Тобольска на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) создания условий для устойчивого развития территорий города Тобольска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Тобольска;

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

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

2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

5) При разработке схем коммунальных комплексов руководствоваться действующей редакцией Правил землепользования и застройки.

### **Статья 3. Содержание настоящих Правил**

Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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

### **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 4. Полномочия Tobольской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Tobольской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки города Tobольска;
- 2) принятие решений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Tobольска, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории; в части уточнения предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Tobольска;
- 4) утверждение муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на застроенных территориях в городе Tobольске;
- 5) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 6) с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах их проведения принимает решение об утверждении Генерального плана или внесении в него изменений или об их отклонении и направлении Главе города Tobольска на доработку;
- 7) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний;
- 8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Тюменской области, Уставом города Tobольска, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Tobольска.

#### **Статья 5. Полномочия Администрации города Tobольска в области регулирования землепользования и застройки**

1. Администрация города Tobольска в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- 1) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки города Tobольска, проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Tobольска на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;
- 2) в соответствии с федеральными законами определяет использование земельных участков,

на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

3) осуществляет резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах города Тобольска, для муниципальных нужд;

4) в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

5) определяет порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Тобольска;

6) утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории города Тобольска объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования города Тобольска;

7) осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории города Тобольска;

8) принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Тобольска;

9) обеспечивает подготовку документации по планировке территории города Тобольска;

10) в соответствии со своей компетенцией выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) выдает разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случае выдачи Администрацией города Тобольска разрешения на строительство этих объектов;

12) принимает решения о развитии застроенных территорий города Тобольска, заключает договоры о развитии застроенных территорий города Тобольска;

13) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

14) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, Уставом города Тобольска, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Тобольска.

2. В Администрации города Тобольска могут создаваться совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки города Тобольска, отнесенным к компетенции Администрации города Тобольска.

## **Статья 6. Полномочия Главы города Тобольска в области регулирования землепользования и застройки**

Глава города Тобольска в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тобольска;

2) не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

3) назначает публичные слушания по проекту Генерального плана, а также по внесению в него изменений;

4) назначает публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений, не позднее десяти дней с момента получения такого проекта.

5) назначает публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) рассматривает предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

7) вносит проект Правил землепользования и застройки города Тобольска Председателю городской Думы или принимает решение об отклонении проекта правил землепользования и застройки города Тобольска и о направлении его на доработку;

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

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

10) утверждает порядок работы, и состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Тобольска, включающий депутатов и представителей городской Думы;

11) принимает решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия такого договора;

12) принимает решения об утверждении документации по планировке территории города Тобольска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

13) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, Уставом города Тобольска, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Тобольска.

## **Статья 7. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тобольска**

К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) организация к подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) рассмотрение и подготовка заключения на предложения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) подготовка проекта решения городской Думы о внесении изменений в Правила;

4) Рассмотрение обращений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

5) Рассмотрение обращений заявителей о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) подготовка и проведение публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила;

7) обеспечение внесения изменений в проект Правил, подлежащих внесению в соответствии с результатами публичных слушаний, и представление доработанного проекта Правил, проекта изменений в Правила Главе города Тобольска.

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Тобольска.

## Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для городских лесов, земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска, либо в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Администрацией города Тобольска на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

9. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны, если иное не установлено законодательством.

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

11. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

13. При определении разрешенного вида использования в отношении земельных участков могут использоваться предлоги «для»/«под», а также изменятся падежные окончания;

14. Понятие «для строительства здания, сооружения» является тождественным понятию под здание, сооружение».



## **Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 10. Виды территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам городского округа;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования города Тобольска, отображаются следующие виды территориальных зон:

- зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗ 101);

- зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);

- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 103);

- зона индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104);

- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 105)

- зона индивидуальной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 106)
- общественно-деловая зона историко-культурного центра города (ОДЗ 201);
- зона общественно-деловая (ОДЗ 212);
- зона коммунально-складская (ПР 304);
- зона производственная и коммунально-складская (ПР 306);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500);
- зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600);
- зона ритуального назначения (СНЗ 701);
- зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702);
- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ 803);
- зона сельскохозяйственного использования (СХЗ 804);
- зона акваторий (АЗ 1000);
- зона режимных территорий (ВРЗ 14).

### **Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

- 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках объектов капитального строительства;
- 2) собственники объектов капитального строительства, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями, являющиеся муниципальной собственностью, на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получение лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не затрагивают конструктивные и другие (пожарные, санитарные) характеристики эксплуатационной надежности и безопасности таких объектов. Данное заключение выдается проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 12. Градостроительная подготовка территорий**

1. Под градостроительной подготовкой территорий в целях, установленных настоящими Правилами, понимается деятельность, по подготовке документации по планировке территорий, установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

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

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории, в составе которых осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. 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

4. Градостроительная подготовка территории производится в целях:

1) создания условий для комплексного и устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) реализации программ коммунального комплекса;

3) развития застроенных территорий;

4) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

7) регулирование использования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами – правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства;

8) создания благоприятных условий для ведения предпринимательской деятельности.

5. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами федерального, регионального и местного значения.

6. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Тобольска;

2) формирование земельных участков посредством выполнения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

7. В целях обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов:

1) Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться с учетом территориальных зон, за исключением случаев подготовки такой документации в отношении функциональных зон, а также в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, существующих или выделяемых проектом планировки территории.

2) Предложения по изменению, образованию земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории должны отвечать требованиям принадлежности таких земельных участков к одной территориальной зоне:

- всех земельных участков, планируемых к образованию путем раздела или выдела из земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет;

- всех земельных участков, планируемых к образованию путем перераспределения земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет;

- земельного участка, планируемого к образованию путем объединения земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет;

- любого иного земельного участка или группы участков, планируемых к сохранению, изменению, образованию;

8. Предложения по установлению типов целевого назначения участков территории, земельных участков (далее – участков), подготавливаемые в составе документации по планировке территории должны:

1) отвечать требованиям соответствия одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, из числа установленных для территориальной зоны размещения таких участков, и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;

2) учитывать количественные и качественные признаки типов территориального назначения участков и территориальных зон, установленные настоящими Правилами;

9. Предложения по установлению плотности и параметров застройки участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальных зон и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;

10. Предложения по установлению разрешенного использования земельных участков, плотности и параметров их застройки, иных характеристик планируемого развития территории, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия:

- 1) параметрам территориальных зон, установленным настоящими правилами;
- 2) Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) расчетным показателям минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения – в случае подготовки документации по планировке территории применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории.

11. Развитие застроенной территории должно осуществляться в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

12. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в соответствии со статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса РФ.

### **Статья 13. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**

1. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными муниципальными правовыми актами.

2. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно:

- 1) к не разделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

- 2) к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории).

Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Утвержденные Председателем комитета градостроительной политики Администрации города Тобольска градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Тобольска применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, Администрации города Тобольска;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, Администрации города Тобольска;

- для формирования земельных участков многоквартирных домов на не разделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, Администрации города Тобольска;

3) градостроительной подготовки земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства;

4) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, Администрации города Тобольска ;

5) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения.

4. Градостроительная подготовка и распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения градостроительной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

Указанные права учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

## **Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории города Тобольска**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории города Тобольска осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 15. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

## **Статья 16. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных и/или сельскохозяйственных предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных и/или сельскохозяйственных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Тюменской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Тюменской области в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон промышленного объекта или производства допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

## **Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются

исполнительным органом государственной власти Тюменской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Тюменской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Тюменской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Тюменской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

## **Статья 18. Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 19. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городе Тобольске публичных слушаний по:

1) проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений;



- 2) проекту Генерального плана, а также по внесению в него изменений
- 3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 4) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой города. По вопросам, указанным в пунктах 1, 4, 5 части первой настоящей статьи публичные слушания проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки совместно с городской Думой, по вопросам, указанным в пунктах 2, 3 части первой настоящей статьи – уполномоченным структурным подразделением Администрации города Тобольска совместно с городской Думой.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения города Тобольска к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей города Тобольска в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно – правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Тюменской области, Устав города Тобольска, иные муниципальные правовые акты города Тобольска, настоящие Правила.

5. Председательствующим на публичных слушаниях является Председатель Тобольской городской Думы, либо уполномоченное им лицо.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители города Тобольска.

7. С целью организации и проведения публичных слушаний орган, уполномоченный на их организацию и проведение, выполняет следующие мероприятия:

- 1) Осуществляет подготовку проекта правового акта о назначении публичных слушаний;
- 2) Обеспечивает в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, информирование участников публичных слушаний о проведении публичных слушаний, месте и времени приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по обсуждаемой теме;
- 3) Определяет председателя и секретаря публичных слушаний, ответственных за ведение протокола публичных слушаний (далее - протокол), ведение регистрации прибывших участников, а также выполнение иных мероприятий, необходимых для организации и проведения публичных слушаний;
- 4) При необходимости, с целью обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях, принимает в соответствии с Законом Тюменской области решение о разделении территории проведения публичных слушаний на части с определением границ этих частей;
- 5) Составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний;
- 6) Определяет перечень лиц, приглашаемых для выступлений на публичных слушаниях (далее - докладчики), и организует их выступления на собраниях жителей и в средствах массовой информации;
- 7) Организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов по вопросам, подлежащим обсуждению на публичных слушаниях; обеспечивает размещение демонстрационных материалов на официальном сайте Администрации в сети "Интернет", опубликование его в СМИ либо вынесение демонстрационных материалов для обозрения в порядке свободного доступа;

8) Осуществляет иные мероприятия, необходимые для организации и проведения публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

8. Председатель городской Думы и Глава города с целью обеспечения активного обсуждения населением города проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, выносимых на публичные слушания, издают локальные правовые акты, которыми определяют ответственных лиц за оповещение населения, общественных организаций, представителей территориальных общественных самоуправлений, представителей домовых комитетов, руководителей учреждений и предприятий города.

9. К участию в публичных слушаниях допускаются лица, имеющие в соответствии с настоящим Положением право принимать участие в назначенных к проведению публичных слушаниях и прошедшие соответствующую регистрацию.

10. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

11. Участники публичных слушаний, прошедшие соответствующую регистрацию, вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

12. Замечания и предложения, подлежащие включению в протокол, представляются в письменном или устном виде.

13. В случае невозможности личного (очного) участия в публичных слушаниях участник вправе направить свои предложения и замечания письменно в адрес органа, осуществляющего организацию и проведение публичных слушаний, приложив копию документов, подтверждающих его право на участие в таких публичных слушаниях. В таком случае регистрация участника осуществляется на основании указанного обращения, а замечания подлежат учету и внесению в протокол. Предоставляется также право участия в публичных слушаниях через доверенных лиц.

14. Замечания и предложения лиц, не являющихся участниками публичных слушаний, в протокол не вносятся и органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, не рассматриваются.

15. Замечания и предложения, не позволяющие установить фамилию и (или) имя, и (или) отчество, и (или) место жительства физического лица, а также название и (или) организационно-правовую форму юридического лица, в протокол не вносятся и органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, не рассматриваются.

16. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний после проверки их соответствия законодательству Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актам города Тобольска.

17. Орган, осуществляющий организацию и проведение публичных слушаний, обязан организовать ведение их аудио- и (или) видеозаписи.

18. Председатель публичных слушаний перед началом оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступление, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

19. Секретарь публичных слушаний ведет протокол публичных слушаний, в котором отражаются:

- а) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- б) количество участников публичных слушаний;
- в) повестка дня;
- г) последовательность проведения публичных слушаний;
- д) фамилия, имя, отчество докладчика или выступающего участника публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников публичных слушаний и иные обстоятельства, имеющие существенное значение для составления объективного заключения о результатах проведения публичных слушаний.

20. К протоколу публичных слушаний прилагается список зарегистрированных участников, а также все замечания и предложения лиц, обладающих правом принимать участие в публичных слушаниях.

21. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Тобольска.

22. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в соответствии с формой (таблица 1).

23. Правила землепользования и застройки, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов

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

25. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **Статья 20. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимается Главой города в форме постановления.

2. В постановлении Главы города о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) тема публичных слушаний;
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;
- 5) дата и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;
- 7) сроки проведения публичных слушаний и подготовки заключения о результатах их проведения.

## **Статья 21. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений, проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Тобольска о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города Тобольска, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города Тобольска о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проекту Генерального плана, а также по внесению в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана города Тобольска, а также по внесению в него изменений**

1. Публичные слушания по проекту Генерального плана города Тобольска, а также по внесению в него изменений проводятся структурным подразделением Администрации города Тобольска определенным Главой города Тобольска совместно с городской Думой, в соответствии со ст. 21 Настоящих правил.

2. После завершения публичных слушаний Глава города принимает решение об отклонении проекта Генерального плана или проекта внесения в него изменений, либо направляет проект Генерального плана или внесения в него изменений с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний в Тобольскую городскую Думу.

3. Городская Дума с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах их проведения принимает решение об утверждении Генерального плана или внесении в него изменений или об их отклонении и направлении Главе города Тобольска на доработку.

### **Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу принятия Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений**

1. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, а также по проекту внесения в них изменений, Комиссия, с учетом результатов публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города.

Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

а) о согласии с проектом Правил землепользования и застройки, а также проектом внесения в них изменений и направлении его в городскую Думу;

б) об отклонении проекта Правил землепользования и застройки, а также проекта внесения в них изменений и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

2. Обязательными приложениями к настоящим Правилам являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

### **Статья 24. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации города Тобольска направляет Главе города Тобольска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и

подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

2. Глава города Тобольска с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

### **Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Тобольска.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава города Тобольска в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию.

### **Статья 26. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по

вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Тобольска.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава города Тобольска в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте Администрации города Тобольска в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## **Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, а также после внесения в них изменений подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 28. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану города Тобольска, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

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

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Тобольска.

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

7. По поручению Главы города Тобольска комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города Тобольска в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, определенном настоящими Правилами.

9. В случае подготовки Правил применительно к части территории города Тобольска публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Тобольска. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города Тобольска. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Администрация города Тобольска осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

11. Глава города Тобольска в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Тобольскую городскую Думу или

об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Тобольской городской Думы представляются:

1) проект решения Главы города Тобольска о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Тобольской городской Думой изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Тобольска в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

#### **Статья 29. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

4. Все изменения несоответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

#### **Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.









## Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Тобольска

С учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории города Тобольска выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) зоны жилой застройки:
  - зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗ 101);
  - зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);
  - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 103);
  - зона индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104);
  - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 105)
  - зона индивидуальной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 106)
- 2) зоны общественно-делового назначения:
  - общественно-деловая зона историко-культурного центра города (ОДЗ 201);
  - зона общественно-деловая (ОДЗ 212);
- 3) зоны производственного назначения:
  - зона коммунально-складская (ПР 304);
  - зона производственная и коммунально-складская (ПР 306);
- 4) зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500);
- 5) зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600);
- 6) зоны специального назначения:
  - зона ритуального назначения (СНЗ 701);
  - зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702);
- 7) зоны сельскохозяйственного использования:
  - зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ 803);
  - зона сельскохозяйственного использования (СХЗ 804);
- 8) зона акваторий (АЗ 1000);
- 9) зона режимных территорий (ВРЗ 14).

#### Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны жилого назначения

##### 33.1 ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (высотной застройки) (ЖЗ 101)

###### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многквартирные жилые дома	Количество этажей - 9 надземных этажей и выше. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка –	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного

	<p>3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 32,6.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки – 50,0.  Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
<p>Учреждения здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации</p>	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки – 50,0.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к учреждениям здравоохранения, допустимым к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
<p>Объекты спортивного назначения</p>	<p>Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60,0.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их</p>	

	<p>площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты социального назначения.</p> <p>Объекты коммунально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты административно-делового управления.</p> <p>Объекты социального обеспечения.</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p>	<p>Количество этажей – до 5 надземных этажей .</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки -60%.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Многоуровневые парковки</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 85,0.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>

Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.  Максимальное количество надземных этажей - 1 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.</p>	
Многоуровневые парковки	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 85,0.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	<p>Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.</p>	
Гаражи индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 85,0.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га</p>	
Подземные стоянки индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 85,0.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	

### **33.2 ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоквартирные жилые дома	<p>Количество этажей– от 4 до 8 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 32,6.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки – 50,0.  Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
Учреждения здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки – 50,0.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к учреждениям здравоохранения, допустимым к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-</p>	



	89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты спортивного назначения, для которых не требуется установление СЗЗ	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки – 50,0.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к учреждениям спорта, допустимым к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты социального назначения.  Объекты коммунально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты административно-делового управления.  Объекты социального обеспечения.  Объекты культурно-досугового назначения</p>	<p>Количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 60,0.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Многоуровневые парковки	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 85,0.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011.</p>	

	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Многоуровневые парковки	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	
Гаражи индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Под металлические гаражи- максимальный размер з/у- 0,0024 га	
Подземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и	

	застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### **33.3 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	<p>Количество этажей – до 4 надземных, включая мансардный.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 32,6.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Блокированные жилые дома	<p>Количество этажей – до двух надземных.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 42,0.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к блокированным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.</p>	
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 18,0.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.</p>	

	Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты спортивного назначения, для которых не требуется установление СЗЗ	Количество этажей - до 3 надземных этажей. Максимальный процент застройки – 50,0. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к учреждениям спорта, допустимым к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты социального назначения. Объекты коммунально-бытового назначения	Встроенные в объекты основного вида использования	
Многоуровневые парковки	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальная высота объекта - 15 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты административно-делового управления	Количество этажей – до 4 надземных этажей . Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах,

Объекты здравоохранения. Объекты социального обеспечения. Объекты культурно-досугового назначения	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 60,0. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Вспомогательные сооружения	Высота – до 6 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов и соблюдения противопожарных норм.	
Многоуровневые парковки	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Максимальная высота объекта - 15 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	
Подземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на	

	<p>магистральной улице – 6 м.          Максимальный процент застройки – 85,0.          Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
Гаражи индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.          Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.          Максимальный процент застройки – 85,0.          Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.          Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га</p>	

### **33.4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Индивидуальные жилые дома	<p>Количество этажей - до 3 надземных, включая мансардный.          Отступ от границы земельного участка со стороны улицы, при отсутствии красной линии – 5 м.          Отступ от границы земельного участка со стороны проезда – 3 м.          Отступ от трех остальных границ земельного участка - не менее 3 м.          Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.          Максимальный процент застройки – 60.          Размеры земельных участков – 0,06 – 0,15 га.          Минимальная ширина участка – 20 м.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.          Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек со стороны улицы - 15 м, за исключением гаражей.</p>

Блокированные жилые дома	<p>Дом с количеством надземных этажей не более чем два.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 42,0.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к блокированным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.</p>	
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50,0.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
<p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты социального назначения.</p> <p>Объекты коммунально-бытового назначения.</p> <p>Объекты здравоохранения</p>	<p>Количество этажей - до 2 надземных.</p> <p>Общая площадь помещений - 70-300 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки-60%</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Многоквартирные жилые дома	<p>Количество этажей - до 4 надземных .</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-

	<p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 32,6.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.  Максимальное количество надземных этажей - 1 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.</p>	
Подсобные сооружения	<p>Высота – до 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1,5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы - 15 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов и соблюдения противопожарных норм.</p>	
Гаражи индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.  Максимальный процент застройки – 85,0.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га</p>	



**33.5 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА  
(ЖЗИ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>1. Проектирование и проведение землеустроительных, строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, проводится по согласованию с уполномоченным органом, в т.ч. таких, как:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) реставрационно-ремонтные, консервационные работы на объектах культурного наследия;</li> <li>2) музеефикация объекта культурного наследия;</li> <li>3) воссоздание утраченного объекта культурного наследия посредством его реставрации при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания;</li> <li>4) компенсационное строительство взамен утраченных объектов (ворот, оград, хоз. построек и пристроев) по соответствующему проекту реставрации и приспособления объекта культурного наследия;</li> <li>5) реконструкция объекта культурного объекта при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</li> <li>6) межевание территории с учетом исторических принципов усадебной застройки;</li> <li>7) работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников;</li> <li>8) капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующими видам разрешенного использования, исключаящими негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты;</li> <li>9) снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</li> </ol> <p>2. Проектирование и строительство новых зданий ведется с учетом существующих разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия г. Тобольска.</p> <p>При отсутствии таковых, проектирование ведется с разработкой в составе проектной документации аналитической части, включающей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) краткую историческую справку об объекте культурного наследия, расположенных на смежных с проектируемым земельных участках;</li> <li>2) аннотированный список описываемых объектов культурного наследия;</li> </ol>	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение новой жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке;</li> <li>2) организация водостока на смежные земельные участки;</li> <li>3) организация оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;</li> </ol> <p><b>2. Запрещается:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) организация на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м.;</li> <li>2) остекление открытых балконов и лоджий, и реконструкция их с применением глухого ограждения вместо существующего прозрачного.</li> <li>3) строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</li> <li>4) изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</li> </ol>

	<p>3) историко-культурный опорный план;</p> <p>4) схему визуального восприятия объектов культурного наследия с определением границ зон регулирования застройки. (Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008г. № 315, Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников исторических населенных мест. Москва, 1990 г.);</p> <p>3. Проектирование и строительство новых зданий ведется с применением исторически сложившихся архитектурных приемов.</p> <p>4. Количество надземных этажей – до 3;</p> <p>5. Минимальный отступ от границы земельного участка– 3 м.;</p> <p>6. Минимальный отступ от красной линии на– 5 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</p> <p>9. Использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и формирующих территории общего пользования, высококачественных отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>10. Использование в отделке фасадов исторически ценных градоформирующих объектов высококачественных традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные), таких как дерево, кирпич, штукатурка;</p> <p>11. Установка охранных и мемориальных досок;</p> <p>12. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ведется в соответствии с параметрами разрешенного строительства, и не оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически-ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку и природную среду.</p> <p>13. Проведение работ по благоустройству территории, включает:</p> <p>1) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит и иные материалы) и (или) имитирующих натуральные;</p> <p>2) озеленение: организация аллейных посадок вдоль улиц, озеленение открытых общественных пространств, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>3) применение отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>4) установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, по высоте не противоречащих восприятию объекта культурного наследия, а также фонтанов, высококачественной антивандальной уличной мебели;</p> <p>5) проведение мероприятий по визуальной</p>	<p>5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</p> <p>б) использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>7) вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>8) изменение исторического ландшафта;</p> <p>9) установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</p> <p>10) размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</p> <p>11) размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.</p> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p> <p>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, еврошиты; суперсайты, суперборды);</p> <p>2) в виде транспарантов-перетяжек;</p> <p>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</p> <p>4) в виде настенных панно всех видов, за исключением информационных,</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>нейтрализации диссонирующих объектов;</p> <p>13. Допускается установка следующих средств наружной рекламы и информации, по месторасположению не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов:</p> <p>1) пилларсов 1,4 x 3 м, пилонов 1,2 x 1,8 м;</p> <p>2) остановочных модулей, совмещенных с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (высота - 1,8 м; ширина - 1,2 м), афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;</p> <p>3) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);</p> <p>4) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа объекта культурного наследия, а также зданий, строений и сооружений;</p> <p>5) учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;</p> <p>6) режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6м по вертикали).</p>	<p>выполненных в виде объемных букв и знаков;</p> <p>5) с использованием открытого способа свечения;</p> <p>6) в виде крышных установок на всех типах зданий, строений и сооружений;</p> <p>7) в виде малых кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся исторической застройкой, длиной более 0,6 м;</p> <p>8) штендеров;</p> <p>9) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках.</p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>1. Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты;</p> <p>2. Снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</p> <p>3. Проектирование и строительство новых зданий с применением исторически сложившихся архитектурных приемов;</p> <p>4. Количество надземных этажей - до 3.</p> <p>5. Здания, а так же элементы зданий не должны выходить за линию застройки;</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</p> <p>7. Устройство парковок при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и окружающую застройку, отвечающих требованиям технических регламентов и санитарных норм, с расчетным количеством парковочных мест установленных местными нормативами и включает:</p> <p>а) временные открытые служебные стоянки в границах земельного участка;</p> <p>б) организация открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,2 м;</p> <p>8. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с параметрами разрешенного строительства, и не оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия,</p>	

	<p>исторически-ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку и природную среду;</p> <p>1) с помощью зеленых буферных зон;</p> <p>9. Проведение работ по благоустройству территории, включает:</p> <p>1) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит и иные материалы) и (или) имитирующих натуральные;</p> <p>2) озеленение: озеленение открытых общественных пространств, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта КН и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>3) применение отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>4) установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, по высоте не противоречащих восприятию объекта культурного наследия, а также фонтанов, высококачественной антивандальной уличной мебели;</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты социального назначения.</p> <p>Объекты коммунально-бытового назначения</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;</p> <p>6. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>1. Проектирование и строительство новых зданий с применением исторически сложившихся архитектурных приемов;</p> <p>2. Количество надземных этажей - до 3.</p> <p>5. Здания, а так же элементы зданий не должны выходить за линию застройки;</p> <p>3. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</p>	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <p>1) размещение новой жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;</p> <p>2) организация водостока на смежные земельные участки;</p>
<p>Объекты административно-делового управления</p> <p>Объекты здравоохранения.</p> <p>Объекты социального обеспечения.</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p>	<p>Количество надземных этажей - до 2.</p> <p>Здания, а так же элементы зданий не должны выходить за линию застройки;</p> <p>Территория участка ограждается прозрачным ограждением – высотой не более 1,8 м, включая отведенные под благоустройство территории.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках.</p> <p>Использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и формирующих территории общего пользования, высококачественных отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков.</p> <p>Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей осуществляется в соответствии с параметрами</p>	<p>3) организация оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;</p> <p><b>2. Запрещается:</b></p> <p>1) организация на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м.</p> <p>2) строительство новых зданий и сооружений,</p>

	<p>разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты.</p> <p>Проектирование и строительство новых зданий осуществляется с применением исторически сложившихся архитектурных приемов.</p> <p>Высота - до 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, красной линии – 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках.</p>	<p>которые мешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>3) Изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</p> <p>4) Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</p> <p>5) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>6) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>7) Изменение исторического ландшафта;</p> <p>8) Установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</p> <p>9) Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</p> <p>10) Размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p> <p>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты; суперсайты, суперборды);</p> <p>2) в виде транспарантов-</p>
<p>Наземные стоянки индивидуального транспорта</p>	<p>Устройство парковок при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и окружающую застройку, отвечающих требованиям технических регламентов и санитарных норм, с расчетным количеством парковочных мест, установленных местными нормативами и включает:</p> <p>а) временные открытые служебные стоянки в границах земельного участка;</p> <p>б) организация открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,2 м;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СНиП 21-02-99. Стоянки автомобилей», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>6) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>7) Изменение исторического ландшафта;</p> <p>8) Установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</p> <p>9) Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</p> <p>10) Размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p> <p>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты; суперсайты, суперборды);</p> <p>2) в виде транспарантов-</p>

		<p>перетяжек;</p> <p>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</p> <p>4) в виде настенных панно всех видов, за исключением информационных, выполненных в виде объемных букв и знаков;</p> <p>5) с использованием открытого способа свечения;</p> <p>6) в виде крышных установок на всех типах зданий, строений и сооружений;</p> <p>7) в виде малых кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся исторической застройкой, длиной более 0,6 м;</p> <p>8) штендеров;</p> <p>9) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерной инфраструктуры	Количество надземных этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <p>1) размещение новой застройки на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;</p> <p>2) Организация водостока на смежные земельные участки;</p> <p>3) Строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>4) Изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки</p>
Вспомогательные сооружения	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 100 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, красной линии – 5 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов и соблюдения противопожарных норм.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Устройство парковок при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и окружающую застройку, отвечающих требованиям технических регламентов и санитарных норм, с расчетным количеством парковочных мест, установленных местными нормативами и включает:	

	<p>а) временные открытые служебные стоянки в границах земельного участка;</p> <p>б) организация открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,2 м;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СНиП 21-02-99. Стоянки автомобилей», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</p> <p>5) Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</p> <p>6) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>7) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>8) Изменение исторического ландшафта;</p> <p>9) Размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **33.6 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА (ЖЗИ 106)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Индивидуальные жилые дома	<p>1. Проектирование и проведение землеустроительных, строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, проводится по согласованию с уполномоченным органом, в т.ч. таких, как:</p> <p>б) реставрационно-ремонтные, консервационные работы на объектах культурного наследия;</p> <p>7) музеефикация объекта культурного наследия;</p> <p>8) воссоздание утраченного объекта культурного наследия посредством его реставрации при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания;</p> <p>9) компенсационное строительство взамен утраченных объектов (ворот, оград, хоз. построек и пристроев) по соответствующему проекту реставрации и приспособления объекта культурного наследия;</p>	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <p>1) размещение новой жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;</p> <p>2) организация водостока на смежные земельные участки;</p> <p>3) организация оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при</p>

	<p>10) реконструкция объекта культурного объекта при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</p> <p>6) межевание территории с учетом исторических принципов усадебной застройки;</p> <p>7) работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников;</p> <p>8) капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующими видам разрешенного использования, исключая негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градостроительные объекты;</p> <p>9) снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</p> <p>2. Проектирование и строительство новых зданий ведется с учетом существующих разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия г. Тобольска.</p> <p>При отсутствии таковых, проектирование ведется с разработкой в составе проектной документации аналитической части, включающей:</p> <p>1) краткую историческую справку об объекте культурного наследия, расположенных на смежных с проектируемым земельных участках;</p> <p>2) аннотированный список описываемых объектов культурного наследия;</p> <p>3) историко-культурный опорный план;</p> <p>4) схему визуального восприятия объектов культурного наследия с определением границ зон регулирования застройки. (Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008г. № 315, Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников исторических населенных мест. Москва, 1990 г.);</p> <p>3. Проектирование и строительство новых зданий ведется с применением исторически сложившихся архитектурных приемов.</p> <p>4. Количество надземных этажей – до 3, включая мансардный;</p> <p>5. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;</p> <p>6. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</p> <p>9. Использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и формирующих территории общего пользования, высококачественных отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;</p>	<p>нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;</p> <p><b>2. Запрещается:</b></p> <p>1) организация на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м.;</p> <p>2) остекление открытых балконов и лоджий, и реконструкция их с применением глухого ограждения вместо существующего прозрачного.</p> <p>3) строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>4) изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</p> <p>5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градостроительные объекты, окружающую застройку;</p> <p>6) использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>7) вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>8) изменение исторического ландшафта;</p> <p>9) установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</p> <p>10) размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</p> <p>11) размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>10. Использование в отделке фасадов исторически ценных градоформирующих объектов высококачественных традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные), таких как дерево, кирпич, штукатурка;</p>	<p>наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.</p> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>1. Капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты;</p> <p>2. Снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</p> <p>3. Проектирование и строительство новых зданий с применением исторически сложившихся архитектурных приемов;</p> <p>4. Количество надземных этажей - до 2.</p> <p>5. Здания, а так же элементы зданий не должны выходить за линию застройки;</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</p> <p>7. Устройство парковок при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и окружающую застройку, отвечающих требованиям технических регламентов и санитарных норм, с расчетным количеством парковочных мест установленных местными нормативами и включает:</p> <p>а) временные открытые служебные стоянки в границах земельного участка;</p> <p>б) организация открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,2 м;</p> <p>8. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с параметрами разрешенного строительства, и не оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически-ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку и природную среду;</p> <p>1) с помощью зеленых буферных зон;</p> <p>9. Проведение работ по благоустройству территории, включает:</p> <p>1) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит и иные материалы) и (или) имитирующих натуральные;</p> <p>2) озеленение: озеленение открытых общественных пространств, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта КН и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>3) применение отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>4) установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, по высоте не противоречащих восприятию</p>	<p>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты; суперсайты, суперборды);</p> <p>2) в виде транспарантов-перетяжек;</p> <p>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</p> <p>4) в виде настенных панно всех видов, за исключением информационных, выполненных в виде объемных букв и знаков;</p> <p>5) с использованием открытого способа свечения;</p> <p>6) в виде крышных установок на всех типах зданий, строений и сооружений;</p> <p>7) в виде малых кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся исторической застройкой, длиной более 0,6 м;</p> <p>8) штендеров;</p> <p>9) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках.</p>

	объекта культурного наследия, а также фонтанов, высококачественной антивандальной уличной мебели;	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты торгового назначения.            Объекты общественного питания.            Объекты социального назначения.            Объекты коммунально-бытового назначения</p>	<p>1. Проектирование и строительство новых зданий с применением исторически сложившихся архитектурных приемов;            2. Количество надземных этажей - до 3.            5. Здания, а так же элементы зданий не должны выходить за линию застройки;            3. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;            Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;            6. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.            7. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p>	<p><b>1. Не допускается:</b>            1) размещение новой жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;            2) организация водостока на смежные земельные участки;            3) организация оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;  <b>2. Запрещается:</b>            1) организация на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м.            2) строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;            3) Изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;            4) Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</p>

		<p>5) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>6) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>7) Изменение исторического ландшафта;</p> <p>8) Установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</p> <p>9) Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</p> <p>10) Размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p> <p>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты; суперсайты, суперборды);</p> <p>2) в виде транспарантов-перетяжек;</p> <p>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</p> <p>4) в виде настенных панно всех видов, за исключением информационных, выполненных в виде объемных букв и знаков;</p> <p>5) с использованием открытого способа свечения;</p> <p>6) в виде крышных установок на всех типах зданий, строений и сооружений;</p> <p>7) в виде малых кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся исторической</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		застройкой, длиной более 0,6 м; 8) штендеров; 9) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерной инфраструктуры	Количество надземных этажей - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.	<b>1. Не допускается:</b> 1) размещение новой застройки на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке; 2) Организация водостока на смежные земельные участки; 3) Строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия; 4) Изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке; 5) Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку; 6) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды; 7) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок; 8) Изменение исторического ландшафта; 9) Размещение объектов наружной рекламы и
Подсобные сооружения	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 100 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, красной линии – 5 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов и соблюдения противопожарных норм.	
Гаражи индивидуального транспорта	Высота – до 3 м. Общая площадь – до 50 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, красной линии – 5 м. Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га	

		информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-делового назначения**

**34.1 ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРА ГОРОДА (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты административно-делового управления.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p> <p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>1. Проектирование и проведение землеустроительных, строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, проводится по согласованию с органами местного самоуправления, в т.ч. таких, как:</p> <p>1) реставрационно-ремонтные, консервационные работы на объектах культурного наследия;</p> <p>2) музеефикация объекта культурного наследия;</p> <p>3) воссоздание утраченного объекта культурного наследия посредством его реставрации при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания;</p> <p>4) компенсационное строительство взамен утраченных объектов (ворот, оград, хоз. построек и пристроев) по соответствующему проекту реставрации и приспособления объекта культурного наследия;</p> <p>5) реконструкция объекта культурного наследия при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</p> <p>6) Капитальный ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов и их частей с сохранением внешнего облика фасадов, формирующих территории общего пользования;</p> <p>7) Работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников;</p> <p>8) Использование в отделке фасадов исторически ценных градоформирующих объектов высококачественных традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные), таких как дерево, кирпич, штукатурка;</p> <p>9) Установка охранных и мемориальных досок;</p> <p>2. Озеленение и благоустройство территории, устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин,</p>	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <p>1) размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>2) размещение хозяйственных построек.</p> <p>3) Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности;</p> <p>4) Нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия, их комплексов и ценного природного ландшафта;</p> <p>5) Строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>6) Строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятников;</p> <p>7) Использование памятников и их охранных зон под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;</p> <p>8) Использование памятников и их охранных зон под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и</p>

	<p>относящихся к памятнику; обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих памятник, исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт. С условием:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);</li> <li>2) озеленения открытых общественных пространств, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;</li> <li>3) проведения работ по укреплению склонов последующим посевом трав;</li> <li>4) применения отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;</li> <li>5) установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, по высоте не противоречащих восприятию объекта культурного наследия, а также фонтанов, высококачественной и антивандальной уличной мебели;</li> </ol> <p>3. Строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории (инженерные сети и дороги), не наносящие ущерба памятнику;</p> <p>4. Снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</p> <p>5. Установка следующих средств наружной рекламы и информации, по месторасположению не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) пилонов 1,2 x 1,8 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;</li> <li>2) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);</li> <li>3) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</li> <li>4) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа объекта культурного наследия, а также зданий, строений и сооружений;</li> <li>5) учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м;</li> <li>6) режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м.</li> </ol> <p>6. На данной территории сохранению подлежат объекты культурного наследия, красные линии застройки, исторически сложившихся функций, имеющих перспективу устойчивого развития (торговая (малая торговля), общественная, культурно-просветительская, административная, жилая, учебно-воспитательная).</p>	<p>инженерной архитектуры);</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</li> <li>10) Строительство транспортных магистралей, развязок, эстакад, мостов и др. инженерных сооружений, нарушающих исторический облик;</li> <li>11) Установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих историческую среду памятников;</li> <li>12) Вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности;</li> <li>13) Изменение существующего рельефа;</li> <li>14) Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</li> </ol> <p><b>2. Запрещается установка средств наружной рекламы и информации:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты; суперсайты, суперборды, ситиборды);</li> <li>2) в виде транспарантов-перетяжек;</li> <li>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</li> <li>4) в виде настенных панно всех видов;</li> <li>5) с использованием открытого способа свечения;</li> <li>6) в виде крышных установок на всех типах зданий;</li> <li>7) в виде вертикальных кронштейнов на ОКН и исторически ценных градоформирующих объектах;</li> <li>8) в виде кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся</li> </ol>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>исторической застройкой, длиной более 0,6 м.</p> <p>9) штендеров;</p> <p>10) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках;</p> <p>3. Ведение любых земляных работ возможно только после проведения археологических исследований.</p> <p>4. Запрещается размещение функций, имеющих тенденцию к активному развитию, требующих увеличения существующих строительных объемов (территорий), привлекающих большие потоки транспорта.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>1. Проектирование и проведение землеустроительных, строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, проводится по согласованию с уполномоченным органом, в т.ч. таких, как:</p> <p>11) реставрационно-ремонтные, консервационные работы на объектах культурного наследия;</p> <p>12) музеефикация объекта культурного наследия;</p> <p>13) воссоздание утраченного объекта культурного наследия посредством его реставрации при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания;</p> <p>14) компенсационное строительство взамен утраченных объектов (ворот, оград, хоз. построек и пристроев) по соответствующему проекту реставрации и приспособления объекта культурного наследия;</p> <p>15) реконструкция объекта культурного объекта при условии сохранения индивидуальных предметов охраны;</p> <p>6) межевание территории с учетом исторических принципов усадебной застройки;</p> <p>7) работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение памятников;</p> <p>8) капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующими видам разрешенного использования, исключаящими</p>	<p><b>1. Не допускается:</b></p> <p>1) размещение новой жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;</p> <p>2) организация водостока на смежные земельные участки;</p> <p>3) организация оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;</p> <p><b>2. Запрещается:</b></p> <p>1) организация на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м.;</p> <p>2) остекление открытых балконов и лоджий, и реконструкция их с применением глухого ограждения вместо существующего прозрачного.</p> <p>3) строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p>

	<p>негативное влияние на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты;</p> <p>9) снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений;</p> <p>2. Проектирование и строительство новых зданий ведется с учетом существующих разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия г. Тобольска.</p> <p>При отсутствии таковых, проектирование ведется с разработкой в составе проектной документации аналитической части, включающей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) краткую историческую справку об объекте культурного наследия, расположенных на смежных с проектируемым земельных участках;</li> <li>2) аннотированный список описываемых объектов культурного наследия;</li> <li>3) историко-культурный опорный план;</li> <li>4) схему визуального восприятия объектов культурного наследия с определением границ зон регулирования застройки. (Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008г. № 315, Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников исторических населенных мест. Москва, 1990 г.);</li> </ol> <p>3. Проектирование и строительство новых зданий ведется с применением исторически сложившихся архитектурных приемов.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Количество надземных этажей – до 3;</li> <li>5. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>6. Минимальный отступ от красной линии на – 5 м.</li> <li>7. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</li> <li>8. Максимальный процент застройки земельного участка определяется существующей исторической застройкой на прилегающих участках;</li> <li>9. Использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и формирующих территории общего пользования, высококачественных отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;</li> <li>10. Использование в отделке фасадов исторически ценных градоформирующих объектов высококачественных традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные), таких как дерево, кирпич, штукатурка;</li> <li>11. Установка охранных и мемориальных досок;</li> <li>12. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ведется в соответствии с параметрами разрешенного строительства, и не оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, исторически-ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку и природную среду.</li> <li>13. Проведение работ по благоустройству территории, включает:</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</li> <li>5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</li> <li>6) использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</li> <li>7) вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</li> <li>8) изменение исторического ландшафта;</li> <li>9) установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;</li> <li>10) размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;</li> <li>11) размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.</li> </ol> <p><b>3. Запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) в виде отдельно стоящих конструкций (стелы, евроштиты, суперсайты, суперборды);</li> <li>2) в виде транспарантов-перетяжек;</li> <li>3) в виде знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;</li> <li>4) в виде настенных панно всех видов, за исключением информационных, выполненных в виде объемных букв и знаков;</li> </ol>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>1) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит и иные материалы) и (или) имитирующих натуральные;</p> <p>2) озеленение: организация аллейных посадок вдоль улиц, озеленение открытых общественных пространств, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>3) применение отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>4) установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, по высоте не противоречащих восприятию объекта культурного наследия, а также фонтанов, высококачественной антивандальной уличной мебели;</p> <p>5) проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов;</p> <p>13. Допускается установка следующих средств наружной рекламы и информации, по месторасположению не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов:</p> <p>1) пилларсов 1,4 x 3 м, пилонов 1,2 x 1,8 м;</p> <p>2) остановочных модулей, совмещенных с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (высота - 1,8 м; ширина - 1,2 м), афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;</p> <p>3) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);</p> <p>4) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа объекта культурного наследия, а также зданий, строений и сооружений;</p> <p>5) учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;</p> <p>6) режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6м по вертикали).</p>	<p>5) с использованием открытого способа свечения;</p> <p>6) в виде крышных установок на всех типах зданий, строений и сооружений;</p> <p>7) в виде малых кронштейнов выше 2-го этажа на зданиях, строениях и сооружениях, формирующих территории общего пользования и не являющихся исторической застройкой, длиной более 0,6 м;</p> <p>8) штендеров;</p> <p>9) рекламных конструкций на всех типах ограждений, заборах, подпорных стенках.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерной инфраструктуры	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.	<b>1. Не допускается:</b> 1) размещение новой застройки на территории объектов культурного наследия, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

		<p>действующим законодательством порядке;</p> <p>2) Организация водостока на смежные земельные участки;</p> <p>3) Строительство новых зданий и сооружений, которые помешают визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>4) Изменение планировочной структуры (модуля кварталов) и трассировки дорог, композиционных принципов, присущих исторической застройке;</p> <p>5) Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, окружающую застройку;</p> <p>6) Использование в отделке и цветовом решении фасадов материалов, не отвечающих характеристикам формирования историко-архитектурной среды;</p> <p>7) Вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;</p> <p>8) Изменение исторического ландшафта;</p> <p>9) Размещение объектов наружной рекламы и информации, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **34.2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты административно-делового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p>	<p>Количество этажей - до 5 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60,0.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии –5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>

<p>Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социального и коммунально-бытового назначения. Объекты социального обеспечения. Объекты научно-исследовательского назначения. Объекты многофункционального назначения Культовые объекты</p>	<p>участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>законодательством порядке</p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>Количество этажей- до 3 надземных этажей. Максимальный процент застройки – 50,0. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Объекты спортивного назначения</p>	<p>Высота – до 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка– 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки – 60,0. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>
<p>Многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка</p>	<p>Количество этажей- 9 надземных этажей и выше для многоэтажной застройки, не более 8 надземных этажей для среднеэтажной застройки и до 4 надземных эт., включая мансардный -для малоэтажной жилой застройки. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 32,6. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

	их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Многоуровневые парковки	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Максимальная высота объекта - 15 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Подземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Размещение объектов придорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка – 20м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей -2. Максимальный процент застройки – 50,0.	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны производственного назначения**

**35.1 ЗОНА КОММУНАЛЬНО – СКЛАДСКАЯ (ПР 304)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты коммунально-складского назначения	Количество этажей – до 2 надземных эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Санитарно-защитная зона – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	
Гаражи индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП	

	<p>42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га</p>	
Объекты административно-делового управления.	<p>Количество этажей – до 5 надземных эт.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Максимальный процент застройки-60,0.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты социального назначения.  Объекты коммунально-бытового назначения</p>	<p>Количество этажей – до 5 надземных эт.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Максимальный процент застройки-60,0.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	

Объекты спортивного назначения	<p>Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60,0.  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
Размещение объектов придорожного сервиса	<p>Минимальная ширина земельного участка – 20м.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей -2.  Максимальный процент застройки – 50,0.</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Минимальная ширина земельного участка - 2 м.  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.  Максимальное количество надземных этажей - 1 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.</p>	
Административно-бытовой корпус	<p>Количество надземных этажей – до 3.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка-1 м.  Максимальный процент застройки -60%  Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к АБК в данном регламенте не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	

## 35.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (ПР 306)

### 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты промышленности	Количество надземных этажей – до 3. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам промышленности в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков промышленного предприятия определяются в соответствии с «СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II.89-80*», с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты коммунально-складского назначения	Количество надземных этажей – до 2. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 30. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам коммунально-складского назначения в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты административно-делового управления.	Количество надземных этажей – до 5. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки -60% Предельные размеры по этажности и размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном	



	<p>регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
Гаражи индивидуального транспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 85,0.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Под металлические гаражи-максимальный размер з/у- 0,0024 га</p>	
Объекты специальной деятельности	<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к объектам специальной деятельности не подлежат установлению.</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты социального назначения.</p> <p>Объекты коммунально-бытового назначения.</p> <p>Объекты спортивного назначения.</p> <p>Объекты складского назначения</p>	<p>Количество надземных этажей – до 5.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка- 1м.</p> <p>Максимальный процент застройки -60%</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
Размещение объектов придорожного сервиса	<p>Минимальная ширина земельного участка – 20м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка –</p>	

	1 м. Максимальное количество надземных этажей -2. Максимальный процент застройки – 50,0.	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Административно-бытовой корпус	Количество надземных этажей – до 3. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка-1 м. Максимальный процент застройки -60% Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к АБК в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

## Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ 500)

#### 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
-------------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к указанным объектам не подлежат установлению.	
Размещение объектов придорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка – 20м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальное количество надземных этажей -2. Максимальный процент застройки – 50,0.	
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты административно-делового управления. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты социального назначения. Объекты коммунально-бытового назначения.	Количество надземных этажей – до 5. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка- 1м. Максимальный процент застройки -60% Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Гаражи индивидуального транспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

	Под металлические гаражи- максимальный размер з/у- 0,0024 га	
--	-----------------------------------------------------------------	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### 37.1 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ 600)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты рекреационного назначения	Количество надземных этажей– до 5. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты озелененных территорий общего пользования	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.	
Городские леса	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	

Лесонасаждения специального назначения	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	
Лесные массивы, кустарники	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	
Природный ландшафт	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения . Объекты общественного питания	Количество этажей - до 5 надземных этажей. Максимальный процент застройки – 60,0. Минимальный отступ от красной линии –3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	

**Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**38.1 ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

**1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты ритуального назначения	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

**2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты культового назначения	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 85,0. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

### 3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

### 38.2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)

#### 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты складирования и захоронения отходов	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, а так же иные показатели, применительно к данным объектам не подлежат установлению.	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ: нет.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### 39.1 ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ 803)

#### 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Дачный земельный участок	Этажность – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Площадь под дачный земельный участок – от 0,06 до 0,15 га.	
Садовый земельный участок	Этажность – до 1 надземного этажа. Площадь под садовый земельный участок – от 0,06 до 0,15 га.	
Огородный земельный участок	Этажность – до 1 надземного этажа. Максимальная площадь под огородный земельный участок - до 0,2 га.	

## **2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания	Количество надземных этажей – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Максимальный процент застройки -60,0. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

## **3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты инженерной инфраструктуры	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.	
Вспомогательные сооружения	Высота – до 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Минимальный отступ от границы земельного участка	



	– 1 м Размещение объектов хозяйственного назначения должно соответствовать «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.	

## 39.2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ 804)

### 1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Ведение ЛПХ	Размер земельного участка для физических лиц – 0,06-0,15 га. Количество надземных этажей - до 3., включая мансардный. Отступ от красной линии со стороны улицы – 3 м. Отступ от границы земельного участка со стороны проезда – 3 м. Отступ от трех остальных границ земельного участка - не менее 3 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальная ширина участка – 20 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Объекты хозяйственного назначения с содержанием сельскохозяйственных животных, пчел и птицы	Высота – до 6 м. Общая площадь – до 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка– не менее 3 м. Отступ от красной линии со стороны улицы – 3 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1,5м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов, при соблюдении противопожарных требований.	

### 2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты общественного	Количество надземных этажей – до 2. Общая площадь помещений – до 75 кв.м. Отдельно стоящие, встроенные, встроено-	

питания	<p>пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии со стороны улицы – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60,0.</p> <p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Минимальная ширина земельного участка - 2 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100,0.</p>	
Наземные стоянки индивидуального транспорта	<p>Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.</p>	

## Статья 40 Градостроительные регламенты. Зона акваторий

### ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1000)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Акватория реки		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ: нет.

## Статья 41 Градостроительные регламенты. Зона режимных территорий

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВРЗ 14)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Объекты режимного назначения		

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ:** нет.

# Статья 42 КЛАССИФИКАТОР ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1. Жилого назначения

### 1.1 Многоэтажной жилой застройки

- 1.1.1 Многоквартирные жилые дома
- 1.1.2 Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
- 1.1.3 Общежития
- 1.1.4 Общежития с нежилыми помещениями

### 1.2 Индивидуальной жилой застройки

- 1.2.1 Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков
- 1.2.2 Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками
- 1.2.3 Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков с нежилыми помещениями
- 1.2.4 Одноквартирные жилые дома с приусадебным участком с нежилыми помещениями
- 1.2.5 Блокированные жилые дома
- 1.2.6 Подсобные сооружения

### 1.3 Малоэтажной жилой застройки

- 1.3.1 Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков
- 1.3.2 Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками
- 1.3.3 Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков
- 1.3.4 Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками
- 1.3.5 Общежития
- 1.3.6 Общежития с нежилыми помещениями
- 1.3.7 Вспомогательные сооружения

### 1.4 Застройки сезонного проживания

- 1.4.1 Дачи
- 1.4.2 Вспомогательные сооружения

### 1.5 Среднеэтажной жилой застройки

- 1.5.1 Многоквартирные жилые дома
- 1.5.2 Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
- 1.5.3 Общежития
- 1.5.4 Общежития с нежилыми помещениями

## 2. Общественно-делового назначения

### 2.1 Административно-делового управления

- 2.1.1 Административные здания
- 2.1.2 Учреждения органов управления
- 2.1.3 Банки, отделения банков
- 2.1.4 Суды
- 2.1.5 Нотариальные конторы
- 2.1.6 Архивы
- 2.1.7 Административно-бытовой корпус

### 2.2 Социального и коммунально-бытового назначения

- 2.2.1 Пункты приема вторсырья
- 2.2.2 Химчистки
- 2.2.3 Предприятия бытового обслуживания

- 2.2.4 Прачечные
- 2.2.5 Бани
- 2.2.6 Общественные уборные
- 2.2.7 Аварийно-диспетчерские службы
- 2.2.8 Пожарные депо
- 2.2.9 Спасательные станции
- 2.2.10 Отделения связи
- 2.2.11 Гостиницы
- 2.2.12 Учреждения гражданских обрядов
- 2.2.13 Жилищно-эксплуатационные организации
- 2.2.14 Ветеринарные приемные пункты
- 2.2.15 Ветеринарные лечебницы

### **2.3 Торгового назначения и общественного питания**

- 2.3.1 Торговые комплексы
- 2.3.2 Рынки
- 2.3.3 Магазины смешанных товаров
- 2.3.4 Магазины продовольственных товаров
- 2.3.5 Магазины непродовольственных товаров
- 2.3.6 Предприятия общественного питания
- 2.3.7 Магазины-пекарни

### **2.4 Учебно-образовательного назначения**

- 2.4.1 Дошкольные образовательные учреждения
- 2.4.2 Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста
- 2.4.3 Общеобразовательные учреждения
- 2.4.4 Кадетские школы
- 2.4.5 Вечерние (сменные) образовательные учреждения
- 2.4.6 Общеобразовательные школы - интернаты
- 2.4.7 Образовательные учреждения для детей сирот оставшихся без попечения родителей
- 2.4.8 Оздоровительные образовательные учреждения санаторного типа
- 2.4.9 Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
- 2.4.10 Образовательные учреждения начального профессионального образования
- 2.4.11 Образовательные учреждения среднего профессионального образования
- 2.4.12 Образовательные учреждения высшего профессионального образования
- 2.4.13 Центры дополнительного образования детей
- 2.4.14 Дворцы творчества
- 2.4.15 Дома творчества
- 2.4.16 Станции юных натуралистов
- 2.4.17 Станции юных техников
- 2.4.18 Станции юных туристов
- 2.4.19 Детские экологические (эколого-биологические) станции
- 2.4.20 Детские школы искусств
- 2.4.21 Детские хореографические школы
- 2.4.22 Музыкальные школы
- 2.4.23 Детско-юношеские спортивные школы
- 2.4.24 Специализированные детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва

- 2.4.25 Детско-юношеские спортивно-адаптивные школы
- 2.4.26 Межшкольные учебные комбинаты
- 2.4.27 Образовательные учреждения для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи
- 2.4.28 Специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением
- 2.4.29 Образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов, учебные центры

## **2.5 Культурно-досугового назначения**

- 2.5.1 Библиотеки и читальные залы
- 2.5.2 Театры
- 2.5.3 Концертные залы
- 2.5.4 Музеи
- 2.5.5 Выставочные залы
- 2.5.6 Художественные галереи, салоны
- 2.5.7 Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
- 2.5.8 Дома культуры
- 2.5.9 Клубы
- 2.5.10 Центры культуры и искусств
- 2.5.11 Центры ремесел и промыслов
- 2.5.12 Кинопрокаты
- 2.5.13 Кинотеатры
- 2.5.14 Залы аттракционов
- 2.5.15 Цирки
- 2.5.16 Зоопарки
- 2.5.17 Планетарии
- 2.5.18 Филармонии
- 2.5.19 Танцевальные залы
- 2.5.20 Лектории
- 2.5.21 Аквапарки

## **2.6 Спортивного назначения**

- 2.6.1 Спортивные центры
- 2.6.2 Стрельбища
- 2.6.3 Тир
- 2.6.4 Лыжные базы
- 2.6.5 Лодочные станции, яхт клубы
- 2.6.6 Стадионы, спортивные арены
- 2.6.7 Спортивные залы
- 2.6.8 Бассейны
- 2.6.9 Манежи
- 2.6.10 Спортивные сооружения с ледовым покрытием закрытые
- 2.6.11 Конноспортивные базы
- 2.6.12 Ипподромы
- 2.6.13 Велотреки
- 2.6.14 Автодромы, мотодромы, картинги
- 2.6.15 Корт

- 2.6.16 Физкультурно-спортивные комплексы
- 2.6.17 Спортивно-культурные комплексы
- 2.6.18 Физкультурно-оздоровительные клубы
- 2.6.19 Спортивные площадки
- 2.6.20 Центры и питомники служебного собаководства

## **2.7 Здоровоохранения**

- 2.7.1 Амбулатории
- 2.7.2 Поликлиники
- 2.7.3 Фельдшерско-акушерские пункты
- 2.7.4 Больницы
- 2.7.5 Специализированные больницы
- 2.7.6 Медицинские центры
- 2.7.7 Диспансеры
- 2.7.8 Выдвижные пункты скорой медицинской помощи
- 2.7.9 Станции скорой медицинской помощи
- 2.7.10 Учреждения переливания крови
- 2.7.11 Учреждения охраны материнства и детства
- 2.7.12 Санаторно-курортные учреждения
- 2.7.13 Учреждения здравоохранения особого типа
- 2.7.14 Хосписы
- 2.7.15 Лепрозории
- 2.7.16 Аптечные учреждения
- 2.7.17 Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

## **2.8 Социального обеспечения**

- 2.8.1 Стационарные учреждения социального обслуживания
- 2.8.2 Дома-интернаты для престарелых и инвалидов
- 2.8.3 Психоневрологические интернаты
- 2.8.4 Центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей
- 2.8.5 Центры социальной помощи семье и детям
- 2.8.6 Детские дома-интернаты для умственно отсталых детей
- 2.8.7 Дома-интернаты для детей с физическими недостатками
- 2.8.8 Центры (отделения) социальной помощи на дому
- 2.8.9 Центры социального обслуживания населения
- 2.8.10 Геронтологические центры
- 2.8.11 Центры дневного пребывания
- 2.8.12 Центры экстренной психологической помощи по телефону
- 2.8.13 Центры психолого-педагогической помощи
- 2.8.14 Социально-реабилитационные центры
- 2.8.15 Социально-оздоровительные центры
- 2.8.16 Центры временного пребывания
- 2.8.17 Консультативные центры
- 2.8.18 Кризисные центры помощи женщинам
- 2.8.19 Социальные приюты для детей и подростков
- 2.8.20 Дома системы социального обслуживания
- 2.8.21 Учреждения социальной помощи

- 2.8.22 Социальные столовые
- 2.8.23 Детские дома-интернаты

### **2.9 Научно-исследовательского назначения**

- 2.9.1 Научные учреждения академического профиля
- 2.9.2 Научные учреждения отраслевого профиля
- 2.9.3 Научные и опытные станции
- 2.9.4 Метеорологические станции
- 2.9.5 Учебные и научные лаборатории
- 2.9.6 Научные центры
- 2.9.7 Бюро
- 2.9.8 Обсерватории

### **2.10 Культурного назначения**

- 2.10.1 Культурные объекты

### **2.11 Многофункционального назначения**

- 2.11.1 Многофункциональные центры
- 2.11.2 Технопарк

## **3. Производственного и коммунально-складского назначения**

### **3.1 Промышленности**

- 3.1.1 Добыча топливно-энергетических полезных ископаемых
- 3.1.2 Добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических
- 3.1.3 Химическая и нефтехимическая промышленность
- 3.1.4 Лесозаготовка
- 3.1.5 Деревообрабатывающая промышленность
- 3.1.6 Целлюлозно-бумажное производство
- 3.1.7 Полиграфическое производство
- 3.1.8 Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий
- 3.1.9 Производство машин и оборудования
- 3.1.10 Производство транспортных средств и оборудования
- 3.1.11 Электронная и электротехническая промышленность
- 3.1.12 Оборонная промышленность
- 3.1.13 Производства легкой промышленности
- 3.1.14 Пищевкусовая промышленность
- 3.1.15 Мясная и молочная промышленность
- 3.1.16 Рыбоперерабатывающая промышленность
- 3.1.17 Плодоовощная промышленность
- 3.1.18 Рыбоводство
- 3.1.19 Стекольная и фарфорофаянсовая промышленность
- 3.1.20 Строительная индустрия
- 3.1.21 Химико-фармацевтическая промышленность
- 3.1.22 Микробиологическая промышленность
- 3.1.23 Предприятия по заготовке продукции растениеводства
- 3.1.24 Топливная промышленность
- 3.1.25 Промышленность высоких технологий
- 3.1.26 Тепличные комплексы



### **3.2 Коммунально-складского назначения**

- 3.2.1 Склады
- 3.2.2 Склады-холодильники
- 3.2.3 Склады ГСМ
- 3.2.4 Предприятия жилищно-коммунального хозяйства
- 3.2.5 Таможенные склады
- 3.2.6 Склады сезонного хранения
- 3.2.7 Резервные склады
- 3.2.8 Оптовые распределительные склады
- 3.2.9 Склады коммерческого общего пользования
- 3.2.10 Склады розничные
- 3.2.11 Склады военные
- 3.2.12 Склады временного хранения
- 3.2.13 Склады долгосрочного хранения
- 3.2.14 Нефтебазы

## **4. Инженерной инфраструктуры**

### **4.1 Электроснабжения**

- 4.1.1 Тепловые электростанции
- 4.1.2 Гидроэлектростанции
- 4.1.3 Атомные электростанции
- 4.1.4 Газотурбинные электростанции
- 4.1.5 Дизельные электростанции
- 4.1.6 Распределительные устройства тип исполнения закрытый
- 4.1.7 Распределительные пункты
- 4.1.8 Трансформаторные подстанции
- 4.1.9 Распределительные устройства тип исполнения открытый
- 4.1.10 Повысительные подстанции 6/10 кВ
- 4.1.11 Понижительные подстанции 10/6 кВ
- 4.1.12 Понижительные подстанции 35 кВ
- 4.1.13 Понижительные подстанции 110 кВ
- 4.1.14 Понижительные подстанции 220 кВ
- 4.1.15 Понижительные подстанции 500 кВ
- 4.1.16 Линии электропередачи 0,4 кВ
- 4.1.17 Линии электропередачи 10(6) кВ
- 4.1.18 Линии электропередачи 35 кВ
- 4.1.19 Линии электропередачи 110 кВ
- 4.1.20 Линии электропередачи 220 кВ
- 4.1.21 Линии электропередачи 500 кВ
- 4.1.22 Точки подключения
- 4.1.23 Ветроэлектрические станции
- 4.1.24 Атомные тепловые станции

### **4.2 Водоснабжения**

- 4.2.1 Скважины для забора воды
- 4.2.2 Поверхностные водозаборы

- 4.2.3 Водопроводные очистные сооружения
- 4.2.4 Резервуары для хранения воды
- 4.2.5 Насосные станции
- 4.2.6 Повысительные насосные станции
- 4.2.7 Водонапорные башни
- 4.2.8 Водоразборные колонки
- 4.2.9 Пожарные гидранты
- 4.2.10 Пожарные резервуары
- 4.2.11 Хозяйственно-питьевые водопроводы
- 4.2.12 Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы
- 4.2.13 Противопожарные водопроводы
- 4.2.14 Технические водопроводы
- 4.2.15 Точки подключения
- 4.2.16 Групповой водопровод

#### **4.3 Теплоснабжения**

- 4.3.1 Теплоэлектроцентрали
- 4.3.2 Котельные
- 4.3.3 Центральные тепловые пункты
- 4.3.4 Тепловые перекачивающие насосные станции
- 4.3.5 Тепловые сети
- 4.3.6 Индивидуальные котельные
- 4.3.7 Точки подключения
- 4.3.8 Атомные тепловые станции

#### **4.4 Водоотведения**

- 4.4.1 Выгребы
- 4.4.2 Септики
- 4.4.3 Канализационные насосные станции
- 4.4.4 Головные канализационные насосные станции
- 4.4.5 Канализационные очистные сооружения
- 4.4.6 Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации
- 4.4.7 Напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации
- 4.4.8 Безнапорные коллекторы общесплавной канализации
- 4.4.9 Напорные коллекторы общесплавной канализации
- 4.4.10 Точки подключения
- 4.4.11 Очистные сооружения предприятий
- 4.4.12 Безнапорные коллекторы производственной канализации
- 4.4.13 Напорные коллекторы производственной канализации

#### **4.5 Газоснабжения**

- 4.5.1 Газорегуляторные пункты
- 4.5.2 Газораспределительные станции
- 4.5.3 Газгольдеры
- 4.5.4 Газопроводы низкого давления
- 4.5.5 Газопроводы среднего давления
- 4.5.6 Газопроводы высокого давления
- 4.5.7 Крановые узлы

- 4.5.8 Точки подключения
- 4.5.9 Подземные хранилища газа
- 4.5.10 Газонаполнительные станции

#### **4.6 Связи**

- 4.6.1 Автоматические телефонные станции
- 4.6.2 Антенно-мачтовые сооружения
- 4.6.3 Таксофоны
- 4.6.4 Узлы спутниковой связи
- 4.6.5 Телевизионные ретрансляторы
- 4.6.6 Линии связи
- 4.6.7 Волоконно-оптические линии связи
- 4.6.8 Узлы мультимедийной системы доступа
- 4.6.9 Точки подключения
- 4.6.10 Распределительные шкафы
- 4.6.11 Кабельные канализации связи
- 4.6.12 Трубопроводный транспорт
- 4.6.13 Нефтеперекачивающие станции
- 4.6.14 Газохранилища
- 4.6.15 Компрессорные станции
- 4.6.16 Магистральные газопроводы высокого давления
- 4.6.17 Специальные трубопроводы
- 4.6.18 Пункты учета
- 4.6.19 Нефтепроводы
- 4.6.20 Нефтепродуктопроводы

#### **4.7 Гидротехнические сооружения**

- 4.7.1 Дамбы
- 4.7.2 Подпорные стенки

### **5. Транспортной инфраструктуры**

#### **5.1 Железнодорожного транспорта**

- 5.1.1 Железнодорожные вокзалы
- 5.1.2 Железнодорожные станции
- 5.1.3 Депо (ремонтное, локомотивное х-во, моечные)
- 5.1.4 Железные дороги однопутные
- 5.1.5 Железные дороги многопутные
- 5.1.6 Внутростанционные пути
- 5.1.7 Железнодорожные мосты
- 5.1.8 Тоннели
- 5.1.9 Эстакады

#### **5.2 Автомобильного транспорта и придорожного сервиса**

- 5.2.1 Автовокзалы, автостанции
- 5.2.2 Стационарные посты ГИБДД
- 5.2.3 Автобусные парки
- 5.2.4 Автоколонны
- 5.2.5 Автозаправочные станции
- 5.2.6 Станции технического обслуживания

- 5.2.7 Автомойки
- 5.2.8 Наземные стоянки грузового транспорта
- 5.2.9 Наземные стоянки индивидуального транспорта
- 5.2.10 Подземные стоянки индивидуального транспорта
- 5.2.11 Стоянки индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий
- 5.2.12 Многоуровневые гаражные комплексы
- 5.2.13 Гаражи индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий
- 5.2.14 Гаражи индивидуального транспорта
- 5.2.15 Гаражи
- 5.2.16 Весовые пункты
- 5.2.17 Остановочные павильоны общественного транспорта
- 5.2.18 Дорожно-эксплуатационные участки
- 5.2.19 Транспортные развязки
- 5.2.20 Автомобильные дороги
- 5.2.21 Регулярные автозимники
- 5.2.22 Автозимники
- 5.2.23 Магистральные дороги скоростного движения
- 5.2.24 Магистральные дороги регулируемого движения
- 5.2.25 Магистральные улицы общегородского значения
- 5.2.26 Магистральные улицы районного значения
- 5.2.27 Улицы и дороги местного значения
- 5.2.28 Поселковые дороги
- 5.2.29 Главные улицы
- 5.2.30 Улицы в жилой застройке основные
- 5.2.31 Улицы в жилой застройке второстепенные
- 5.2.32 Проезды
- 5.2.33 Автодорожные мосты
- 5.2.34 Дорожно-ремонтные строительные управления
- 5.2.35 Автогазозаправочные станции
- 5.2.36 Светофорные объекты
- 5.2.37 Автокемпинги, мотели
- 5.2.38 Предприятия питания
- 5.2.39 Улично-дорожные сети
- 5.2.40 Пешеходные мосты
- 5.2.41 Железнодорожные переезды
- 5.2.42 Основные автозимники
- 5.2.43 Многоуровневые парковки
- 5.2.44 Ремонтно-механические мастерские, машинные дворы
- 5.2.45 Логистические центры
- 5.2.46 Пешеходные переходы
- 5.2.47 Магистральные дороги регулируемого движения первого класса
- 5.2.48 Магистральные дороги регулируемого движения второго класса
- 5.2.49 Магистральные дороги регулируемого движения третьего класса
- 5.2.50 Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- 5.2.51 Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения первого класса
- 5.2.52 Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса

- 5.2.53 Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- 5.2.54 Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- 5.2.55 Улицы и проезды местного значения
- 5.2.56 Магазины сопутствующей торговли

### **5.3 Воздушного транспорта**

- 5.3.1 Аэропорты
- 5.3.2 Вертодромы
- 5.3.3 Вертолетные площадки
- 5.3.4 Летные поля
- 5.3.5 Взлётно-посадочные полосы

### **5.4 Речного (морского) транспорта**

- 5.4.1 Речные (морские) вокзалы
- 5.4.2 Речные (морские) порты
- 5.4.3 Пристани
- 5.4.4 Причалы
- 5.4.5 Паромные переправы
- 5.4.6 Лодочные станции
- 5.4.7 Пункты технического обслуживания и заправки судов
- 5.4.8 Основные водные пути

### **5.5 Альтернативного транспорта**

- 5.5.1 Пути движения альтернативного транспорта

## **6. Рекреационной инфраструктуры**

### **6.1 Мест отдыха общего пользования**

- 6.1.1 Парки
- 6.1.2 Скверы
- 6.1.3 Тематические парки
- 6.1.4 Ботанические сады
- 6.1.5 Площадки аттракционов
- 6.1.6 Детские игровые площадки
- 6.1.7 Площадки отдыха
- 6.1.8 Набережные
- 6.1.9 Пляжи

### **6.2 Учреждений отдыха и туризма**

- 6.2.1 Базы и дома отдыха
- 6.2.2 Пансионаты
- 6.2.3 Детские оздоровительные лагеря
- 6.2.4 Туристические базы
- 6.2.5 Кемпинги, мотели
- 6.2.6 Охотничьи домики
- 6.2.7 Спортивно-оздоровительные лагеря

## **7. Сельскохозяйственного использования**

### **7.1 Сельскохозяйственных угодий**

- 7.1.1 Пашни
- 7.1.2 Пастбища
- 7.1.3 Сенокосы
- 7.1.4 Занятые многолетними насаждениями
- 7.1.5 Огороды

### **7.2 Объектов сельскохозяйственного назначения**

- 7.2.1 Теплицы, оранжереи, парники
- 7.2.2 Питомники
- 7.2.3 Мельницы и элеваторы
- 7.2.4 Зернохранилища
- 7.2.5 Животноводческие комплексы
- 7.2.6 Фермы
- 7.2.7 Птицефабрики
- 7.2.8 Строения для содержания скота и птицы
- 7.2.9 Строения для содержания мелких домашних животных
- 7.2.10 Ветеринарные лечебницы
- 7.2.11 Ветеринарные пункты
- 7.2.12 Полевые станы

## **8. Специальная деятельность**

### **8.1 Ритуального назначения**

- 8.1.1 Кладбища
- 8.1.2 Крематории
- 8.1.3 Колумбарии
- 8.1.4 Мемориальные комплексы
- 8.1.5 Бюро похоронного назначения
- 8.1.6 Похоронные дома
- 8.1.7 Ритуальные залы
- 8.1.8 Останкохранилища
- 8.1.9 Мастерские (цеха) по изготовлению похоронных принадлежностей и надгробий
- 8.1.10 Салоны-магазины похоронных принадлежностей
- 8.1.11 Гаражи катафального транспорта

### **8.2 Складирования и захоронения отходов**

- 8.2.1 Золоотвалы
- 8.2.2 Свалки
- 8.2.3 Полигоны твердых бытовых отходов
- 8.2.4 Полигоны для складирования снега
- 8.2.5 Полигоны промышленных отходов
- 8.2.6 Полигоны жидких бытовых отходов
- 8.2.7 Скотомогильники с захоронением в ямах
- 8.2.8 Скотомогильники с биологическими камерами
- 8.2.9 Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов

## **9. Военных объектов и режимных территорий**

## **9.1 Оборонного назначения**

9.1.1 Военкоматы

9.1.2 Воинские части

9.1.3 Испытательные полигоны

## **9.2 Режимных территорий**

9.2.1 Тюремьы

9.2.2 Колонии

9.2.3 Исправительные центры

9.2.4 Следственные изоляторы

9.2.5 Арестные дома